

OGGETTO: Affidamento della gestione mediante locazione del locale Bar sito all'interno del Palazzetto dello Sport, in Via dello Stadio 2, del Comune di Lastra a Signa.

Ubicazione.

Via dello Stadio 2;

Dimensioni.

Il locale è quello evidenziato nella planimetria (**allegato "A"**) compresa la struttura esterna e il locale sotto tribuna da adibire a magazzino;

Orario di apertura.

L'orario di apertura non dovrà essere inferiore a 8 ore giornaliere e dovrà comunque coprire gli orari delle attività sportive svolte all'interno del Palazzetto (indicativamente dalle ore 9,00 alle ore 23). Il locale dovrà quindi rimanere aperto negli orari in cui si svolgono attività all'interno del Palazzetto siano esse allenamenti, manifestazioni o gare, anche previste in giorni festivi;

Introiti.

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione del bar spettano al locatario;

Canone.

Il locatario dovrà corrispondere al locatore il canone stabilito dal contratto di locazione (**allegato "B"**). Persistendo la situazione attuale determinata dalla pandemia Covid-19, il locatore potrà rinunciare per i primi quattro mesi di conduzione dell'esercizio, ad una percentuale dell'affitto non superiore al 20% dell'importo definitivo inserito nel contratto.

Spese ed oneri a carico del gestore.

Sono a carico del locatario:

1. tutte le spese relative alle "utenze" dei locali di cui al presente atto (gas - metano, energia elettrica, acqua potabile, TARI, etc.). Si specifica che per le utenze il locatario può dichiarare l'intenzione di rinunciare al pagamento delle stesse, per **l'importo forfettizzato di € 350,00 mensile** calcolato dal locatore, assumendosi l'onere di installare contatori a defalco. Fino all'avvenuta installazione dei contatori, il locatario è tenuto a pagare l'importo forfettizzato suddetto. Detto importo sarà rivalutato annualmente applicando le variazioni ISTAT del periodo di riferimento;
2. gli acquisti correlati all'attività di somministrazione;
3. le spese del personale necessario al buon funzionamento dell'attività di somministrazione;
4. le imposte comunali cui sono soggette le attività commerciali;
5. le spese di allestimento e di arredo interno ed esterno dei locali finalizzati all'espletamento del servizio in concessione, compresi eventuali impianti elettrici, idrici, e quant'altro occorrente;
6. le pulizie di tutti i locali oggetto della concessione, compresi i servizi igienici, il magazzino e la parte esterna occupata dalla veranda;
7. l'apertura al mattino e la chiusura serale degli accessi al Palazzetto e l'accensione e lo spegnimento delle luci, tenendo conto delle istruzioni impartite in tal senso dal locatore.

Attività di gestione – dichiarazioni ed obblighi

E' fatto obbligo al locatario di dichiarare:

1. di aver preso visione dei locali oggetto di affidamento e dello stato di fatto in cui si trovano
2. di aver letto il presente bando, compresi gli allegati e di sottoscriverlo per accettazione.
3. di avere maturato esperienze, di lavoro o di gestione, pena la non ammissione del candidato, in attività di somministrazione di alimenti e bevande, almeno per un periodo complessivo di

3 (tre) anni;

È inoltre fatto **obbligo al locatario** di rispettare i seguenti obblighi ed adempimenti:

- eseguire lavori di miglioria alla struttura esterna (veranda) finalizzati all'efficienza e alla funzionalità del locale bar. Dette migliorie dovranno obbligatoriamente tenere conto delle indicazioni elencate nel presente bando (**allegato "C"**). Spetta al concorrente assumere le informazioni circa le eventuali autorizzazioni per apportare le migliorie ulteriori ritenute necessarie. Se previsto dalle norme, la Iride presenterà le pratiche al Comune fermo restando che le spese, nessuna esclusa, saranno a carico del proponente.
- svolgere la gestione e l'attività di somministrazione nel rispetto della vigente normativa in materia;
- fornire l'esercizio di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza;
- applicare integralmente a tutti gli operatori, soci, lavoratori o dipendenti che siano, tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso. Il locatario si impegna inoltre a garantire tutti gli obblighi assicurativi di tipo assistenziale, infortunistico e previdenziale, a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale, obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri;

il locatario esonera il locatore da ogni responsabilità per danni arrecati a persone e/o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'attività di gestione dell'esercizio.

Prescrizioni e limiti.

È fatto divieto al locatario di cedere in tutto o in parte la gestione di quanto ad esso affidato dal locatore, senza previa autorizzazione scritta rilasciata da quest'ultimo.

Sarà obbligo del locatario porre in essere tutte quelle iniziative che tendano a facilitare la fruizione del locale a tutte le fasce di età, favorendo così la socializzazione.

Sempre in ragione dell'indicata ubicazione del locale all'interno del centro sportivo, diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero, il locatario non potrà installare in alcuno spazio, locale o area, slot-machine o similari strumenti per scommesse e giochi d'azzardo.

Il locatore è sollevato da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni che fossero commesse nell'ambito della gestione, ivi comprese quelle di carattere fiscale e di carattere igienico sanitario.

Considerati i lavori di manutenzione straordinaria che devono essere eseguiti dall'ente proprietario dell'immobile (Comune) per la ristrutturazione e per la messa a norma dei servizi igienici, la consegna dei locali può avere un ritardo rispetto alla data prevista dal presente atto. In tale evenienza niente è dovuto al locatario a titolo di ristoro.

Durata:

la durata della concessione è prevista in anni 5 (cinque), a far data dalla stipula del contratto di locazione.

Garanzie:

a) polizza assicurativa RCT di € 1.000.000 a copertura di rischi da incendio, scoppi e simili e responsabilità civile verso terzi, comunque connessi all'uso dei locali;

b) cauzione da versarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo di euro , pari al canone dovuto per un bimestre, a garanzia del canone di locazione e di eventuali danni arrecati all'immobile non imputabili al normale uso o deterioramento; il locatore avrà diritto di rivalersi su di essa e il locatario sarà contestualmente obbligato a reintegrarne l'importo.

La cauzione sarà escussa dalla Iride nel caso di mancato pagamento entro 5 giorni dalla data stabilita, anche di una sola mensilità di affitto.

Detta cauzione sarà restituita con gli interessi maturati, al locatario, all'avvenuta riconsegna dei locali.

Procedura di gara e criteri di aggiudicazione:

Fermo restando l'importo forfettizzato per le utenze di cui al capitolo **Spese ed oneri a carico del gestore, punto 1**, il concorrente deve indicare la cifra del canone di affitto che intende corrispondere al locatore, utilizzando l'apposito modulo (**OFFERTA ECONOMICA**). Risulterà aggiudicatario il concorrente che offre il canone d'affitto più alto.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Requisiti di partecipazione alla gara.

Saranno ammesse alla gara in oggetto gli operatori economici, in possesso dei seguenti requisiti:

A) Requisiti di ordine generale.

Possono partecipare alla gara:

- I. persone fisiche, con l'impegno (prima dell'effettivo avvio delle attività) di ottenere o di aver presentato le pratiche per l'iscrizione al Registro delle imprese;
- II. imprese e società, operanti nel settore della ristorazione ed affini;
- III. assenza, in capo ai soggetti interessati (a titolo individuale o quali legali rappresentanti di imprese) delle cause di esclusione previste per la partecipazione alle gare, di cui all'articolo 80 D.L.vo 50/2016.

B) Requisiti professionali per l'attività di esercizio bar, come di seguito indicati:

- Copia Iscrizione alla Camera di Commercio (o Rec)

C) Documentazione relativa al requisito economico-finanziario:

- idonea dichiarazione di un istituto di credito o intermediario autorizzato, ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 6 che comprovi l'adeguata capacità finanziaria ed economica del concorrente in relazione alla concessione.

Presentazione e contenuto delle offerte:

- i. Gli operatori economici partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico grande, contenente l'offerta di affitto in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante il nominativo del concorrente e tutti i documenti richiesti, entro le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2021.
- ii. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad € 550,00 mensili (importo a base d'Asta).
- iii. all'interno del plico grande dovranno essere inseriti altri plichi chiusi, controfirmati sui lembi contenenti:

a) offerta di canone di affitto fatta su apposito modulo fornito dalla Iride. Il plico dovrà riportare sul frontespizio la scritta "OFFERTA ECONOMICA";

b) le dichiarazioni di cui ai punti 1, 2 e 3, sotto il capitolo **Attività di gestione – dichiarazioni ed obblighi** (su Domanda di Partecipazione fornita da Iride SSD a RL)

c) dichiarazione attestante i requisiti di ordine generale e i requisiti professionali, rilasciata su apposito modulo fornito dalla Iride (su Domanda di Partecipazione). Tale dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante ed autenticata con allegazione di **copia di documento di identità vigente**, deve essere chiusa in apposita busta sigillata con la seguente scritta sul frontespizio: "DICHIAZIONE REQUISITI GENERALI E PROFESSIONALI";

d) documentazione relativa al requisito economico-finanziario. Scrivere sul frontespizio **DICHIAZIONE REQUISITO ECONOMICO-FINANZIARIO** (modulo fornito da Istituto di Credito o Mediatore Finanziario)

Il tutto dovrà pervenire a: Ufficio Iride SSD a RL – via dello Stadio, 2 – 50055- Lastra a Signa(Fi) entro le ore 12 del giorno 17 maggio 2021 tramite consegna a mano o tramite e-mail a: iridesrl@yahoo.it o PEC: iridesrl@registerpec.it .

Le buste contenenti le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 18 maggio 2021 alle ore 16, presso la sede della società, in Viale dello Stadio n. 2