



Comune di Grottaminarda  
(Avellino)

**SETTORE III**  
**Assetto ed Utilizzazione del Territorio**

# **AVVISO**

di

## **SELEZIONE CON EVIDENZA PUBBLICA**

per

**L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE  
CON VINCOLI E RISERVE IN FAVORE DELL’AMMINISTRAZIONE  
dei**

**LOCALI ED AREE SCOPERTE DEL CASTELLO D’AQUINO  
ATTREZZATI PER SPACCIO DI BEVANDE ED ALIMENTI E PER SCAMBI  
CULTURALI CON LA DENOMINAZIONE DI “CAFFE’ LETTERARIO”**

### **3° ESPERIMENTO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III**

**Assetto ed Utilizzazione del Territorio**

- in adempimento della Determina a contrarre n. 182/338 del 31.05.2016
- preso atto che a seguito dell’AVVISO pubblicato in data 11.07.2016 non sono state proposte candidature
- ritenuto di dover riproporre analogo AVVISO con nuovi termini;

### **RENDE NOTO**

che questa Amministrazione intende affidare in locazione, con vincoli e riserve in suo favore, i locali e le aree scoperte del Castello D’Aquino, attrezzati per spaccio di bevande ed alimenti e per scambi culturali con la denominazione di “Caffe’ Letterario”, secondo il disciplinare - e relativi allegati - approvato con Delibera GC n. 32 del 17.03.2016 , previa selezione del locatario mediante procedimento ad evidenza pubblica, come nel seguito precisato.

## 1. AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

|                          |  |          |                        |        |               |
|--------------------------|--|----------|------------------------|--------|---------------|
| Denominazione ufficiale: | <b>COMUNE DI GROTTAMINARDA</b>                 |          |                        |        |               |
| Indirizzo postale:       | <b>via De Gasperi 1</b>                        |          |                        |        |               |
| Città:                   | <b>GROTTAMINARDA (AV)</b>                      | CAP      | <b>83035</b>           | Paese: | <b>Italia</b> |
| Punti di contatto:       | <b>Ufficio Tecnico Comunale</b>                | Telefono | <b>0825-445211</b>     |        |               |
| All'attenzione di:       | <b>arch. Angela Di Minico (RUP)</b>            | Telefono | <b>0825-445211-309</b> |        |               |
| e-mail:                  | <b>ufficiostaff@comune.grottaminarda.av.it</b> | Fax:     | <b>0825-446848</b>     |        |               |
| URL:                     | <b>www.comune.grottaminarda.av.it</b>          |          |                        |        |               |

## 2. OGGETTO E DISCIPLINA CONTRATTUALE

Affidamento in locazione, con vincoli e riserve in favore dell'Amministrazione, di locali e le aree scoperte del Castello D'Aquino, attrezzati per spaccio di bevande ed alimenti e per scambi culturali con la denominazione di "Caffe' Letterario", secondo il disciplinare - e relativi allegati - approvato con Delibera GC n. 32 del 17.03.2016. I beni oggetto di locazione sono individuati negli allegati allo schema di contratto sopra richiamato.

## 3. CANONE DI LOCAZIONE e TERMINI

|   |               |
|---|---------------|
| canone di locazione su base annua soggetto ad aumento | euro 2.400,00 |
| durata del contratto                                  | anni 6 (sei)  |

## 4. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

### 4.1. Forma giuridica

Possono concorrere alla procedura selettiva gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative, le associazioni autorizzate per legge. Possono altresì partecipare raggruppamenti temporanei di detti soggetti.

### 4.2. Idoneità professione a svolgere l'attività prevista e vincolata

Iscrizione alla CCIAA abilitante allo svolgimento dell'attività di spaccio di bevande ed alimenti.

### 4.3. Requisiti di ordine generale

Assenza delle seguenti cause di esclusione:

- a) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o altro procedimento per una di tali situazioni;
- b) pendenza procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui rispettivamente all'art. 6 o all'art. 67 del d.lgs. n. 159 del 2011;

- c) sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità o che incidono sulla moralità professionale;
- d) violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge n. 55 del 1990;
- e) violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f) grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla Amministrazione che opera la selezione o errore grave nell'esercizio dell'attività professionale;
- g) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- h) violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- i) non essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui a legge n. 68 del 1999;
- j) sanzione di interdizione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), d.lgs. n. 231 del 2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, oppure provvedimento interdittivo di cui all'art. 14, comma 1, d.lgs. n. 81 del 2008;
- k) vittime dei reati di concussione o estorsione, aggravati per associazione mafiosa, che non hanno denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, emergente dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nell'anno antecedente alla pubblicazione dell'avviso;
- l) situazione di controllo o altra relazione, con altro partecipante alla stessa procedura, che comporti l'imputazione delle offerte a un unico centro decisionale.

Le condizioni di cui alle lettere b), c) e k) devono essere escluse per:

- il titolare in caso di ditta individuale
- tutti i soci in caso di società in nome collettivo
- tutti i soci accomandatari in casi di società in accomandita semplice
- tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza in ogni altro tipo di società
- limitatamente alle società di capitali: il socio unico, il socio con partecipazione di almeno il 50% per le società con due o tre soci, ambedue i soci in caso di partecipazione paritaria
- i direttori tecnici ove esistenti

#### **4.4.Cauzione provvisoria**

Al fine di garantire che il concorrente definitivamente selezionato stipuli il contratto è prevista, per la partecipazione, cauzione provvisoria per l'importo di euro 1.000,00 (mille), da prestarsi secondo le modalità appresso specificate.

## 5. CRITERI DI SELEZIONE

Le finalità perseguite dall'Ente risiedono nella messa in esercizio di spazi all'aperto ed allo scoperto, idoneamente allocati nell'ambito della struttura monumentale del Castello D'Aquino, nell'ambito dei quali, fruendo di servizi di qualità, possano svolgersi scambi culturali tra singoli e gruppi e possano aver luogo iniziative di natura culturale e di valenza sociale.

La selezione tra i concorrenti sarà operata con il criterio della proposta complessivamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, non solo sotto il profilo economico ma anche sotto il profilo delle modalità gestionali dei beni in locazione, in rapporto alle suesposte finalità perseguite dall'Ente, secondo i seguenti criteri e relativa ponderazione:

| criteri e sub-criteri  | ponderazione W |
|--|----------------|
| <b>A. OFFERTA TECNICA</b>  |                |
| A1. Qualità della gestione, con riferimento alle finalità perseguite dall'Ente, desunta dai modelli gestionali in attività analoghe esercitate dal concorrente | 20/100         |
| A2. Proposte di iniziative gestionali nell'ambito delle finalità perseguite dall'Ente  | 30/100         |
| A3. Proposte di accollo di servizi aggiuntivi senza corrispettivo a vantaggio dell'Ente  | 30/100         |
| <b>B. AUMENTO SUL CANONE</b>   |                |
| aumento percentuale sul canone   | 20/100         |
| <b>totale</b>  | <b>100/100</b> |

## 6. FORMAZIONE DELLA PROPOSTA

### 6.1. Presentazione

La proposta deve essere inoltrata al "Comune di Grottaminarda – Ufficio Staff – via De Gasperi 1 – 83035 Grottaminarda (Av)", in plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al suindicato indirizzo:

- il mittente e relativo indirizzo postale e indirizzo di posta elettronica certificata
- la dicitura "Proposta per affidamento in locazione Caffè Letterario – documenti di gara: non aprire"

Essa deve pervenire, a pena di esclusione ed a rischio del mittente, a mezzo di raccomandata postale, corriere autorizzato o con semplice consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione, al suindicato indirizzo, entro le

**ore 12:00 del giorno mercoledì 09.11.2016**

### 6.2. Contenuto del plico

Il plico deve contenere:

- 1) Domanda di partecipazione alla procedura selettiva e dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione, formulata secondo il **modello A** allegato al presente avviso, sottoscritta dal proponente;

- 2) cauzione provvisoria dell'importo di euro 1.000,00 (mille) costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo n. 58 del 1998, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione della proposta;
- 3) Busta interna chiusa e sigillata contenente l'offerta tecnica, redatta come precisato nel seguito, recante all'esterno la dicitura "A. OFFERTA TECNICA"
- 4) Busta chiusa e sigillata contenente l'offerta economica, formulata secondo il modello B allegato al presente avviso recante all'esterno la dicitura "B. OFFERTA ECONOMICA"

### **6.3. Contenuto della busta "A. OFFERTA TECNICA"**

Nella busta interna A deve essere inserita la proposta delle modalità di gestione del bene, con l'esplicitazione dei suoi vantaggi in ordine ai criteri di valutazione sopra esposti, redatta mediante un fascicolo unico di non oltre 20 facciate in formato A4.

### **6.4. Contenuto della busta "B. OFFERTA ECONOMICA"**

Nella busta interna B deve essere inserita esclusivamente l'offerta economica formulata secondo il modello B allegato al presente avviso debitamente sottoscritta dal proponente.

## **7. PROCEDIMENTO DI SELEZIONE**

### **7.1. Commissione**

La selezione sarà operata da apposita Commissione, nominata, dopo la scadenza del termine per la ricezione delle proposte, dal Responsabile del competente Settore, e costituita da tre componenti, tra i quali, nel provvedimento di nomina, sarà individuato il Presidente.

### **7.2. Ammissione alla selezione**

Il giorno **venerdì 11.11.2016** alle ore **10:00**

presso la Casa comunale, nella sala ove ha sede l'Ufficio di staff, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a verificare la correttezza della formazione dei plichi pervenuti nei termini e all'apertura di quelli regolarmente formati.

Saranno considerati regolarmente formati i plichi dai quali è possibile desumere con certezza il mittente e l'oggetto della procedura e la cui chiusura sia idonea a garantirne la segretezza.

Aperti i plichi correttamente formati, nell'ordine di ricezione, la Commissione provvederà a verificare:

- a) la presenza delle buste interne A e B correttamente formate, in maniera da garantirne la segretezza;
- b) la regolarità della documentazione per l'ammissione e della cauzione provvisoria;

e dichiarerà ammissibili al prosieguo della selezione soltanto i proponenti con verifica regolare.

Per la verifica di cui alla precedente lettera b), ove non vi sia incertezza assoluta sulla indicazione del proponente, ovvero ove non vi sia certezza assoluta sull'assenza dei

requisiti di partecipazione, sarà attivato soccorso istruttorio, chiedendo integrazioni o precisazioni in merito alla documentazione nel termine di dieci giorni dalla richiesta. In tal caso la seduta pubblica sarà sospesa e rinviata a nuova data, successiva all'espletamento del soccorso istruttorio, da comunicarsi a tutti i proponenti, via posta elettronica certificata, con un anticipo di almeno tre giorni.

Sempre in seduta pubblica, eventualmente dopo il procedimento di soccorso istruttorio, saranno dichiarati i proponenti ammessi e quelli esclusi, con le relative motivazioni.

Individuati i proponenti ammessi, limitatamente ad essi, si provvederà alla apertura della rispettiva busta A, prendendo atto del suo contenuto.

### 7.3. Valutazione della offerta tecnica

La commissione, in una o più sedute riservate, esaminerà l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi e ne effettuerà come segue la relativa valutazione:

- a) distintamente per ciascuno dei sub-criteri di valutazione della offerta tecnica come indicati nel presente avviso;
- b) per ciascun sub-criterio di valutazione è attribuito un coefficiente da ciascun commissario, compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

| <i>Giudizio</i>            | <i>coeff.</i> | <i>valutazione</i>   |
|----------------------------|---------------|--|
| <b>Eccellente</b>          | <b>1,0</b>    | è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori |
| <b>Ottimo</b>              | <b>0,8</b>    | aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative  |
| <b>Buono</b>               | <b>0,6</b>    | aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali    |
| <b>Discreto</b>            | <b>0,4</b>    | aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio            |
| <b>Modesto</b>             | <b>0,2</b>    | appena percepibile o appena sufficiente                        |
| <b>Assente/irrelevante</b> | <b>0,0</b>    | nessuna proposta o miglioramento irrilevante                   |

- c) l'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d) per ciascun sub-criterio di valutazione è effettuata la media (oppure la somma), dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente  $V_{(a) i}$ , riportando ad 1 (uno) la media (o la somma) di valore più elevato e proporzionando a tale media (o a tale somma) di valore più elevato, le medie (o le somme) delle altre offerte, secondo la formula:

|               |  |
|---------------|--|
|               | $V_{(a) i} = P_{(a) i} / P_{(max) i}$  |
| dove:         |  |
| $V_{(a) i}$   | è il coefficiente del sub-criterio (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);   |
| $P_{(a) i}$   | è la media (o la somma) dei coefficienti attribuiti dai commissari per il sub-criterio (i) dell'offerta (a) in esame;                  |
| $P_{(max) i}$ | è la media (o la somma) di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari per il sub-criterio (i) tra tutte le offerte; |

e) è attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi per il criterio in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta migliorativa (offerta tecnica parziale);

f) per ciascun sub-criterio di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente  $V$  per il per il peso  $W$  previsto indicato nel presente avviso;

h) non è richiesto per i singoli criteri di valutazione il raggiungimento di un punteggio minimo.

#### 7.4.Valutazione della offerta economica e complessiva

Concluse le operazioni in seduta riservata, a cura del Presidente sarà convocata ulteriore seduta pubblica, con preavviso a tutti i proponenti di almeno tre giorni, inviato via pec.

In detta seduta sarà data lettura della valutazione dell'offerta tecnica e si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Data lettura della offerta economica e verificata la sua corretta compilazione, per i proponenti per i quali l'offerta sarà ritenuta regolarmente formata e sottoscritta, si procederà alla relativa valutazione attribuendo il punteggio come segue:

all'aumento percentuale sul canone:

- è attribuito il coefficiente zero all'aumento 0;
- è attribuito il coefficiente uno all'aumento massimo;
- è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare ai ribassi intermedi;
- i coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a) = A(a) / A_{max}$$

dove:

**V(a)** è il coefficiente dell'aumento dell'offerta (a) variabile da zero a uno;

**A(a)** è l'aumento dell'offerta;

**A<sub>max</sub>** è il massimo aumento offerto (più vantaggioso per l'Amministrazione).

Il punteggio relativo all'offerta economica è costituito dal prodotto del relativo coefficiente V per il peso W previsto indicato nel presente avviso.

Nella stessa seduta pubblica sarà calcolato il punteggio complessivo, somma di quello ottenuto per l'offerta tecnica e di quello ottenuto per l'offerta economica.

Sarà dichiarata, in via provvisoria, migliore proposta quella che avrà raggiunto il massimo punteggio complessivo.

Il competente organo dell'Amministrazione contraente, provvederà all'approvazione degli atti della procedura di selezione ed alla individuazione del soggetto definitivamente selezionato per la stipula del contratto.


#### 8. ALTRE INFORMAZIONI E PRESCRIZIONI CONCERNENTI LA PROCEDURA

- Il presente avviso, i modelli per la partecipazione alla gara ed il disciplinare di locazione sono disponibili senza limitazioni sul sito internet indicato al capo 1;
- ogni informazione sulla procedura può essere richiesta all'indirizzo di posta elettronica indicato al capo 1; la risposta sarà ottenuta entro 4 giorni dalla richiesta;
- i soggetti interessati possono **prendere visione** dei beni oggetto di locazione, nei giorni di **lunedì , mercoledì e venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00**, per tutto il periodo antecedente al termine di scadenza di presentazione delle proposte, previo appuntamento telefonico al numero **0825 426061**;
- nel caso di unico proponente ammesso si procederà ugualmente alla selezione, purché la proposta tecnica sia considerata valida;
- il proponente selezionato in via definitiva sarà invitato alla stipula del contratto alle condizioni fissate dal disciplinare di locazione approvato con Delibera GC n. 32 del 17.03.2016 ;
- ogni controversia relativa alla presente procedura selettiva ad evidenza pubblica, ove non risolta per via amministrativa, è deferita al giudice ordinario;

- le dichiarazioni per l'ammissione alla gara devono essere rese ai sensi dell'art.47 DPR 445/2000;
- le operazioni della procedura saranno debitamente verbalizzate; i verbali saranno resi pubblici dopo l'assegnazione definitiva;
- le offerte tecniche palesemente inidonee a garantire la qualità minima del servizio, a giudizio motivato della Commissione, esercitato nei limiti della propria discrezionalità tecnica, saranno escluse;
- l'Amministrazione provvederà alla verifica dei requisiti di partecipazione dichiarati;
- trattamento dati personali: ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003, in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che: 1) titolare del trattamento, nonché responsabile, è il RUP; 2) il trattamento è finalizzato allo svolgimento della gara e dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, alle condizioni di cui all'articolo 18 del decreto legislativo n. 196 del 2003; 3) il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 196 del 2003, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, effettuate dagli incaricati al trattamento a ciò autorizzati dal titolare del trattamento; 4) i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi degli articoli 21 e 22 del decreto legislativo n. 106 del 2003, con provvedimento dell'Autorità garante n. 7 del 2009 (G.U. n. 13 del 18 gennaio 2010 – s.o. n. 12), Capi IV, numero 2), lettere d) ed e), sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai fini del procedimento di selezione e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato a conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla selezione stessa; 5) i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti degli organi che gestiscono il procedimento, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso; 6) l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del predetto decreto legislativo n. 196 del 2003;
- l'accesso agli atti della procedura selettiva di evidenza pubblica è regolato, per analogia, in base alle norme vigenti che disciplinano i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare, differire, annullare la presente procedura di selezione, senza che i proponenti possano rivendicare rimborsi o accampare altre pretese.

**Grottaminarda, 17.10.2016**

**Il Responsabile del Settore  
Arch. Angela Di Minico**



**Allegati:**

- **Modello A – modello unico per la domanda di partecipazione e la dichiarazione dei requisiti**
- **Modello B – modello di offerte economica**
- **Disciplinare per l'affidamento in locazione e relativi allegati**