

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL NUOVO “TRESCA BAR” IN LOCALITA’ OMONIMA NEL COMPRESORIO DELLO SKI CENTER LATEMAR

1. STAZIONE APPALTANTE

REGOLA FEUDALE PREDAZZO. – comunione di diritto privato, con sede a Predazzo (TN) in Via Roma, 1 - tel. 0462 501125 - e-mail info@regolafeudale.it

2. OGGETTO

La REGOLA FEUDALE esperisce, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Regola del 24 maggio 2022, una gara, per l'individuazione del soggetto al quale affidare la conduzione del “Tresca Bar” all’arrivo della seggiovia omonima (attraverso la stipulazione di un contratto di locazione ad uso diverso dall’abitazione).

3. DESCRIZIONE DEI LOCALI, ARREDI ED ATTREZZATURE

L’esercizio, costituito dai locali di cui alla planimetria allegata (all.to 1), è posto su un unico piano e consiste in una parte destinata all’utenza composta da sala bar - servizi igienici distinti per sesso con antibagno, area esterna a sedere mentre la parte di servizio è formata da locale a disposizione, servizio igienico-spogliatoio riservato al personale, deposito magazzino ed altri locali accessori, il tutto convenientemente arredato ed attrezzato in termini pienamente rispondenti all’esercizio dell’attività autorizzata. Alla consegna dei locali verrà sottoscritto dalle parti specifico inventario degli arredi e delle attrezzature, i quali dovranno essere riconsegnati, al termine del contratto, al completo ed in buono stato, salvo l’ordinaria usura; eventuali rotture e mancanze saranno addebitate al costo di riparazione/acquisto di reintegro. L’installazione di qualsiasi arredo, radio, tv e cartellonistica pubblicitaria, dovranno essere preventivamente richiesti in forma scritta e autorizzate dalla Regola Feudale.

4. DURATA DEL CONTRATTO La durata dell’affittanza è stabilita in 6 anni, dal 1° ottobre 2022 fino al 30 settembre 2028 e si intenderà tacitamente rinnovata per uguale periodo, la Regola Feudale si riserva di risolvere il contratto di locazione qualora vengano accertati, a proprio insindacabile giudizio, significativi casi di disservizio e reiterate lamentele ovvero per gli inadempimenti.

5. CANONE

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta e soggetto a rialzo è fissato in Euro 20.000,00 (ventimila/00), oltre a imposta sul valore aggiunto. Il canone verrà automaticamente adeguato in misura corrispondente al 75% del costo della vita rilevato dall’I.S.T.A.T. Il canone di locazione dovrà essere pagato in due rate posticipate di pari importo, rispettivamente entro il 30 aprile ed il 30 settembre di ogni anno. L’affitto non comprende i costi di acqua calda e fredda, depurazione, riscaldamento, luce elettrica, telefono, rifiuti solidi urbani che pertanto rimangono a carico dell’affittuario e ogni altro onere e spesa.

6. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara è disciplinata dal presente avviso. L'aggiudicazione sarà disposta, ad insindacabile parere del Consiglio di regola.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.lgs. 163/2006, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale nonché di quelli morali e professionali previsti.

8. OBBLIGHI IN CAPO ALL’AFFITTUARIO

La partecipazione alla gara implica l’accettazione di tutte le condizioni contenute nel bando. Non è consentita la cessione o il sub-affitto del contratto; l’eventuale inadempienza in tal senso costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto. È fatto divieto di modificare l’originaria destinazione dei locali; qualsiasi intervento di adattamento dei locali, come pure l’acquisto di attrezzature in aggiunta o in luogo di quelle fornite dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzato dalla Regola feudale. Allo scadere dell’affittanza, e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate rimarranno acquisite al patrimonio della Regola feudale senza che l’affittuario possa vantare alcuna pretesa di riconoscimento economico. L’affittuario è tenuto ad eseguire a propria cura la regolare pulizia dei locali della struttura, compresa la parte di competenza posta all’esterno, in modo da garantire la costante sussistenza di apprezzabili condizioni igieniche e di decoro. Le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali, dell’attrezzatura e dei macchinari sono a carico dell’affittuario. La conduzione dell’esercizio deve essere conforme alle attività autorizzate in base al quale l’affittuario sarà tenuto ad adempiere a tutti i requisiti previsti per l’attività di ristorazione.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA, RICHIESTA INFORMAZIONI

I soggetti interessati ad assumere in locazione l’immobile “Tresca bar” dovranno presentare la propria migliore offerta, in busta chiusa, al seguente indirizzo: REGOLA FEUDALE PREDAZZO VIA ROMA, 1 - 38037 PREDAZZO (TN) entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) di venerdì 24 giugno 2022, che dovrà riportare, oltre al nominativo del mittente, l’indicazione "OFFERTA PER LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL’ABITAZIONE TRESKA BAR". L’offerta presentata non vincola la stazione appaltante: il vincolo negoziale si perfezionerà con la stipula del relativo contratto. Responsabile del procedimento è il Regolano della Regola feudale Dezulian Guido. Il plico dovrà contenere, quanto di seguito indicato: • la documentazione comprovante il possesso dei requisiti; • una busta contenente l’offerta economica e recante l’indicazione della denominazione, ragione sociale o ditta del concorrente offerente, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”.

10. CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONE

A garanzia dei danni che la Regola feudale dovesse subire per effetto dell’inosservanza delle obbligazioni contrattuali, compreso il pagamento del canone alle scadenze pattuite, l’aggiudicatario è tenuto a costituire un deposito cauzionale definitivo a favore della Regola feudale di importo pari a 1 (una) annualità del canone di locazione + €. 5.000,00 per eventuali danni a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, la quale dovrà segnatamente contenere le seguenti clausole: • rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; • assunzione dell’impegno incondizionato da parte dell’Istituto che presta la fideiussione a versare l’importo della cauzione, o parte di esso, su semplice richiesta della Regola feudale, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta; • inopponibilità alla Regola feudale del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell’eventuale corrispettivo per la garanzia prestata da parte del debitore principale; • espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino allo svincolo della fideiussione e alla consegna dei locali. Detta cauzione verrà svincolata al termine di efficacia, accertato il regolare adempimento degli accordi contrattuali. In corrispondenza con la stipula del contratto, l’affittuario è tenuto ad attivare idonea polizza di assicurazione, con massimale adeguato, per la responsabilità civile verso terzi ed incendio avente ad oggetto i beni e le dotazioni affidate, impegnandosi a consegnarne copia a R.F. entro 1 (un) mese dalla stipula del contratto di locazione.

11. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NELLA BUSTA DELL'OFFERTA ECONOMICA

All'interno della busta contenente l'offerta economica dovranno essere inseriti: • l'offerta: essa va redatta in carta semplice e deve recare il codice fiscale e/o la partita IVA dell'offerente; deve inoltre essere sottoscritta dal legale rappresentante. La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione dell'importo annuo offerto in aumento sull'importo a base di gara, al netto di imposta sul valore aggiunto, quantificato ed espresso in cifre ed in lettere. Si precisa che in caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere si ritiene prevalente quest'ultimo.

12. OPERAZIONI DI GARA

L'aggiudicazione sarà disposta ad insindacabile decisione del Consiglio di Regola. L'aggiudicazione diverrà efficace al termine delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni presentate. Dell'avvenuta aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario invitandolo alla sottoscrizione del contratto. Verrà altresì data comunicazione dell'esito della gara a tutti i partecipanti.

13. STIPULA DEL CONTRATTO L'atto che si andrà a stipulare sarà un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione (all.2). Tutte le spese relative alla sua stipulazione (imposte di bollo, di registrazione, ecc.), nessuna eccettuata od esclusa, sono suddivise al 50% a norma di legge.

14. ULTERIORI INFORMAZIONI Eventuali richieste di chiarimento in ordine alla procedura di gara, come pure di visione degli atti e di sopralluogo ai locali oggetto dell'affittanza, vanno avanzate all'ufficio amministrativo della R.F. in Roma, 1 a Predazzo (TN), anche tramite telefono 0462 501125 o E-mail info@regolafeudale.it. Il presente bando viene pubblicato in forma integrale dal giorno 26 maggio al 24 giugno 2022 all'Albo della Regola Feudale, sul sito istituzionale di Regola Feudale. A norma delle vigenti disposizioni in materia di privacy, i dati personali saranno oggetto di trattamento secondo principi di correttezza e trasparenza, esclusivamente per il fine per cui sono stati raccolti, con strumenti cartacei ed informatici, utilizzando misure idonee a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

Predazzo, maggio 2022

Il Regolano – Dezulian Guido

- Allegati: 1. Planimetria dei locali e dell'area esterna costituenti l'esercizio;
- 2. schema/bozza di locazione ad uso diverso dall'abitazione;
- 3. informativa ai sensi dell'art. 13 - 14 del GDPR 2016/679;