

LIDO DI RIVA DEL GARDA IMMOBILIARE S.p.A.

Viale Rovereto 146 - Porto San Nicolò 38066 RIVA DEL GARDA (TN)
Capitale sociale Euro 15.099.006,24 interamente versato ed esistente in base all'ultimo bilancio approvato,
Iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Trento,
Partita IVA e Codice Fiscale : 01504270222 - R.E.A. n. 141732
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
della Lido di Riva del Garda s.r.l. – Società di partecipazioni

AVVISO

PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA PER L'AFFIDAMENTO DEGLI SPAZI RELATIVI AL COMPENDIO IMMOBILIARE "SPIAGGIA DEGLI OLIVI" SITO IN RIVA DEL GARDA.

1. ENTE PROMOTORE

Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., con sede legale in Riva del Garda (TN), Viale Rovereto n. 146 (PEC: lidoimmobiliare@htpec.it; Tel 0464 555201 - Fax 0464 562430).

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla stipulazione del contratto di affitto del ramo di azienda unitamente al compendio immobiliare "Spiaggia degli Olivi"; esso **non vincola l'Ente Promotore a contrattare e non potrà far insorgere diritto e/o interesse alcuno in capo al soggetto che manifesterà interesse.**

In base alle manifestazioni d'interesse pervenute alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. entro il termine di scadenza sotto indicato al punto 9, la Società si riserva di negoziare, senza obbligo alcuno, con i potenziali affidatari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5 che saranno invitati a presentare offerta sulla base dello schema di contratto che sarà allegato all'invito a presentare offerta e che costituirà la base per la successiva negoziazione. All'esito della negoziazione chi sarà ritenuto idoneo ad insindacabile giudizio dell'Ente sarà invitato a presentare offerta economica ai sensi del successivo punto 5.

3. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare "Spiaggia degli Olivi" è sito in Riva del Garda, Via Giardini di Porta Orientale, 5, 38066 Riva del Garda TN, tavolarmente identificato quale p.ed. 1435 in P.T. 257 CC Riva. Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare è dedicato a ristorante, bar, (somministrazione di pasti/ristorante e di bevande) ed intrattenimento musicale e danzante ovvero all'organizzazione di eventi di carattere culturale, sociale, o artistico ma non potrà essere adibito ad attività di Discoteca, night-club e simili ex art. 68 TULPS.

4. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

I locali e le aree verranno consegnati con gli arredi/impianti allo stato presenti e di cui manifestando interesse si dichiara di averne preso conoscenza; gli stessi formeranno oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipulazione, con la possibilità di successive modifiche e/o addizioni sulla base dello schema di contratto che sarà allegato all'invito alla negoziazione.

5. REQUISITI PER LA NEGOZIAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta interessata, anche in forma di RTI o costituenda società, dovrà essere in possesso di:

- uno dei requisiti professionali di cui art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59¹, richiamato all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm;
- esperienza di almeno **10 anni** nella gestione dei servizi di bar, ristorante e attività nel settore turistico/alberghiero in genere, con un fatturato negli ultimi 5 anni di almeno 1.000.000 € (un milione/euro).

La Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. valuterà la idoneità della manifestazione di interesse dal punto di vista professionale, della solvibilità ed adeguatezza economica e di esperienze pregresse del titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta, anche in forma di RTI o costituenda società, nonché della presenza dello stesso nel settore del turismo e della promozione. La Lido non sarà tenuta a negoziare qualora la manifestazione di interesse non sarà ritenuta idonea, senza che il proponente possa vantare aspettativa alcuna.

La valutazione delle offerte dei soggetti chiamati a negoziare con la Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. avverrà sulla base del **massimo rialzo rispetto all'importo base** del canone annuo per l'affitto dell'azienda **determinato in euro 90.000,00** (novantamila) + IVA oltre rivalutazione ISTAT al 100%.

6. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere l'impegno dell'invitato/offerdente a prestare, in caso di stipula del contratto di affitto di azienda con la Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e per la durata dei 7 anni oggetto dell'eventuale contratto, garanzia autonoma bancaria a prima richiesta per importo pari al canone annuo proposto in sede di offerta economica dall'aggiudicatario, non riducibile. Tale garanzia potrà esser utilizzata dall'Ente Promotore in presenza di qualsivoglia inadempimento al contratto nonché per tutte le finalità stabilite dall'articolo 103, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; nonché la rinuncia all'osservanza del termine di cui all'art. 1957 cod. civ..

7. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto di azienda avrà durata di 7 anni e lo stesso potrà essere prorogato per eguale periodo alla scadenza, fino ad un massimo di due volte (totale massimo 21 anni), con diritto delle parti a formulare disdetta entro sei mesi dalla scadenza contrattuale, anche prorogata, salva la risoluzione per inadempimento dell'affittuario.

8. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati devono presentare:

1. dichiarazione/i resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (autodichiarazione) nella quale dovrà essere manifestato l'interesse alla stipula del contratto di affitto di azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare "*Spiaggia degli Oliv*" e da cui risulti espressamente che essi:

- sono in possesso della capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione ex art. 80 d.Lgs. n. 50/2016;

¹ - avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome;

- avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di: dipendente qualificato, ovvero socio lavoratore, ovvero collaboratore familiare;

- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

- non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni e non hanno in essere contenziosi con l'Ente Promotore, anche indirettamente;
- posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale ex art. 83 d.Lgs. n. 50/2016 che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico con riferimento in particolare a quanto previsto al punto 5;
- hanno preso conoscenza del compendio immobiliare "Spiaggia degli Olivi" ed in particolare dei locali e delle aree della destinazione urbanistica e delle concessioni demaniali/amministrative inerenti gli spazi pertinenziali e ne accettano le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dai nn. 3 e 4 del presente avviso pubblico nonché del contratto.

Tale dichiarazione/manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, anche in forma di RTI o costituenda società, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, unitamente alla visura della CCIAA di tutti i soggetti richiedenti.

2. una relazione (non oltre cinque pagine su foglio formato A4, max 25 righe/foglio):

2.a. dell'oggetto dell'attività svolta, in generale;

2.b. dell'esperienza acquisita nella gestione dei servizi di bar, ristorante e/o di lido balneare e nel settore turistico/alberghiero in genere.

9. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La **manifestazione d'interesse** di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, anche in forma di RTI o costituenda società, **dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 25 marzo 2019** - mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere, in plico sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i) riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura "*Manifestazione d'interesse per la stipulazione del contratto di affitto di azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare "Spiaggia degli Olivi"*" - **presso la Lido di Riva Immobiliare SpA avente sede in Riva, viale Rovereto, 146 - 38066 Riva d/G (TN).**

Al fine di concorrere validamente alla procedura, l'interessato/offertore dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per durata non inferiore a 2 mesi dalla presentazione di questa alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A..

10. INFORMAZIONI

- Eventuali richieste ed informazioni possono essere rivolte alla segreteria amministrativa della società (tel 0464 555201) ovvero per iscritto a mezzo PEC al seguente indirizzo PEC: lidoimmobiliare@htpec.it

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito del committente Lido di Riva Immobiliare S.p.A. e, per estratto, su almeno uno dei principali quotidiani a maggiore diffusione locale. Le spese di pubblicazione dell'estratto del presente avviso sul quotidiano locale sono a carico dell'affidatario.