

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 DEL RAMO DI AZIENDA "SPIAGGIA DEGLI OLIVI" SITO IN RIVA DEL GARDA.

1. ENTE PROMOTORE/COMMITTENTE

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 in alcun modo l'Ente Promotore a contrattare e non potrà far insorgere diritto e/o interesse alcuno, anche non qualificato, in capo al soggetto che presenterà domanda.**

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 eventualmente invitati a presentare offerta sulla base dello schema di contratto che sarà pubblicato sul sito della Società committente – sez. bandi. All'esito della eventuale 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 presa completa 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, a pena di inammissibilità, 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 **15 (quindici) anni** nella gestione dei servizi di bar, ristorante, con preferenza per esperienze in locali anche "stellati" e/o lusso, e attività nel settore turistico/alberghiero in genere, con un fatturato complessivo per le attività oggetto della presente manifestazione negli ultimi tre esercizi di almeno 1.500.000 € (unmilionecinquecentomila/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

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.

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 fosse ritenuta idonea, senza che il proponente possa vantare aspettativa e/o pretesa alcuna.

La valutazione delle offerte dei soggetti chiamati a presentare offerta, successivamente alla eventuale fase di negoziazione, avverrà sulla **base complessiva del massimo rialzo rispetto all'importo minimo** dei canoni relativi al primo anno ed al secondo anno (1/4/2020 – 1/4/2021; 1/4/2021 – 1/4/2022) per l'affitto dell'azienda **indicato per il primo anno in euro 37.000,00 + IVA e per il secondo anno in euro 40.000,00 + IVA. Non sono ammesse offerte in ribasso.**

Per il terzo anno (1/4/2022 – 1/4/2023) è previsto un canone annuo fisso ed invariabile di € 55.000,00+ IVA oltre rivalutazione ISTAT al 50%; per il quarto anno (1/4/2023 – 1/4/2024) è previsto un canone annuo fisso ed invariabile di € 65.000,00+ IVA oltre rivalutazione ISTAT al 50%; dal quinto anno (1/4/2024 – 1/4/2025) il canone annuo ammonterà ad € 75.000,00+ IVA oltre rivalutazione ISTAT al 50%.

Si evidenzia che l'immissione nella detenzione del ramo d'azienda avverrà subito dopo l'eventuale aggiudicazione e stipulazione del contratto, onde permettere all'affidatario di procedere negli allestimenti ed a quanto riterrà di sua necessità per l'avvio dell'attività, con piena facoltà di utilizzo del bene, fermo restando che contrattualmente l'obbligo di pagamento dei canoni decorrerà inderogabilmente dal giorno 1 aprile 2020.

6. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere l'impegno dell'invitato/offrente 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 fino al 01/04/2029, rinnovabile per ulteriori nove anni, garanzia autonoma bancaria a prima richiesta, con decorrenza dalla data del contratto, per importo pari ad € 91.500,00, 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 nove anni decorrenti dall'1/4/2020 (al netto del periodo di precedente detenzione) e lo stesso potrà essere prorogato per ulteriori nove anni (totale: massimo 18 anni più il periodo di immissione nella detenzione). Dopo l'eventuale rinnovo di nove anni, il contratto sarà irrimediabilmente scaduto automaticamente e non più prorogabile.

L'affittuario, nel corso del primo periodo contrattuale (1/4/2020 – 1/4/2029), potrà recedere dal contratto, con preavviso di sei mesi, ma non prima che sia trascorso il quinto anno di affitto e dunque esclusivamente dopo il 01/04/2025 e comunque almeno 12 mesi prima del 01/04/2029.

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 Olivi*" 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;
- 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 precedente 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 15 novembre 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 Olivii"*" - **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/offrente dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per durata non inferiore a due mesi dalla presentazione di questa alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A..

10. INFORMAZIONI

- Eventuali informazioni possono essere richieste alla segreteria amministrativa della società per iscritto a mezzo PEC al seguente indirizzo PEC: lidoimmobiliare@htpec.it

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