

INDAGINE DI MERCATO, PREORDINATA A CONOSCERE GLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ASSEGNAZIONE IN REGIME DI LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARSI AD USO COMMERCIALE (SERVIZIO BAR) PRESSO LA STAZIONE FERROVIARIA DI POTENZA "TERMINAL GALLITELLO" DELLE FERROVIE APPULO LUCANE S.R.L.

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ferrovie Appulo Lucane s.r.l. ha intenzione di dar corso ad procedura negoziata per l'assegnazione, in regime di locazione, di un locale ad uso commerciale da destinarsi a servizio bar.

Pur trattandosi di procedura non soggetta alle previsioni di cui al codice dei contratti pubblici, anche in ragione della natura giuridica della scrivente società, FAL s.r.l. intende procedere, al fine di individuare gli operatori interessati e garantire trasparenza e concorrenza, con una indagine di mercato.

All'esito della stessa saranno invitati a partecipare alla procedura tutti i soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse e saranno in possesso dei requisiti richiesti, senza alcuna limitazione al numero degli invitati.

Si precisa che la necessità di indire tale procedura è emersa a seguito della realizzazione del nuovo "Terminal Gallitello" in Potenza.

Si precisa altresì che il conduttore individuato dovrà prevedere e farsi carico, a sua cura e spese, dell'allestimento del locale bar (di dimensioni pari a circa 80 mq come da planimetria allegata al presente avviso), comprensivo di tutte le attrezzature e gli arredi.

La durata della locazione è fissata in sei anni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di inizio attività, con rinnovo per un ulteriore periodo di sei anni ai sensi delle previsioni di cui alla legge n. 392/1978

Le condizioni dalla locazione saranno meglio specificate nella lettera di invito e nello schema di contratto che saranno forniti - ai soggetti che manifesteranno interesse - all'atto della trasmissione della lettera di invito.

Si precisa che possono chiedere di essere invitati alla procedura negoziata gli operatori economici di cui all'art. 65 del d.lgs. n. 36/2023 che sin dalla data di presentazione della richiesta di invito alla procedura negoziata ovvero, al più tardi, entro il termine di scadenza di seguito indicato per la presentazione della richiesta di partecipazione stessa all'esito del presente avviso e, senza soluzione di continuità, entro il termine di scadenza che sarà stabilito con la lettera di invito a presentare

offerta, operano nel settore dei servizi e sono in possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, capacità economica e finanziaria di seguito indicati

Si precisa che la presente procedura non è soggetta all'applicazione delle previsioni di cui al d.lgs. n. 36/2023 e che si applicano esclusivamente le norme dello stesso indicate nel presente avviso (e quelle che saranno indicate nella lettera di invito) al cui rispetto F.A.L. s.r.l. si è autovincolata.

Tanto premesso si procede ad elencare i dati principali atti a consentire di valutare la presentazione di manifestazione di interesse.

Articolo 1

INFORMAZIONI SUL LOCATORE

Ferrovie Appulo Lucane s.r.l. (F.A.L. s.r.l.) – Corso Italia n. 8 - 70123 Bari (BA) - Codice Fiscale e partita IVA 05538100727

Tel: 0805725430- **Fax:** 0805234321

Posta elettronica certificata: sgprotocolo@fal.postecert.it

E-mail: gntraversa@ferrovieappulolucane.it

Sito internet: www.ferrovieappulolucane.it

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Gianluca Traversa

Articolo 2

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della locazione è il locale da adire a servizio bar presso la stazione ferroviaria di Potenza “Terminal Gallitello” di Ferrovie Appulo Lucane s.r.l., via del Gallitello Piano T. – 1, di mq 80, riportato in catasto al fg 47 , particella 601.

La locazione è relativa esclusivamente negli spazi assegnati per il servizio bar come da planimetria allegata.

Si precisa che l'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova, non risultando dotato di arredi, cui dovrà provvedere il locatario previa presentazione di progetto a F.A.L. s.r.l.

Sarà cura del locatario procedere alle eventuali opere e lavori necessari all'apertura, così come saranno a suo carico tutti gli arredi, ferma restando le necessarie autorizzazioni da acquisire previste in materia.

Il conduttore non potrà pretendere nulla, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, da F.A.L. s.r.l. per i lavori effettuati e/o per l'arredamento necessari all'apertura del punto ristoro. Il tutto neanche a conclusione del rapporto ovvero al rilascio dell'immobile.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

Si precisa che l'immobile locato non può essere utilizzato per lo svolgimento di attività economiche diverse da quelle del servizio bar, salvo specifica autorizzazione di FAL.

La procedura negoziata che sarà indetta all'esito della manifestazione di interesse sarà affidata con offerta economicamente vantaggiosa anche al fine di acquisire le migliori proposte ideative di realizzazione, gestione e utilizzo dei predetti spazi.

Articolo 3

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha una durata di anni 6 (sei anni), decorrenti dalla data di redazione di apposito verbale di inizio attività redatto in contraddittorio tra le parti, rinnovabile di altri sei anni nel rispetto delle previsioni di cui alla legge n. 392/1978.

I lavori di allestimento dovranno essere eseguiti, a sua cura e spese dal conduttore, anche a mezzo impresa terza il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato a Ferrovie Appulo Lucane s.r.l..

La ditta aggiudicataria si impegna a presentare apposita segnalazione certificata di inizio attività, corredata da ogni elemento di cui alla normativa in vigore.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche, dovrà intervenire nel rispetto delle normative vigenti.

Articolo 4

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta, da corrispondere alla Stazione appaltante, sarà fissato in Euro 13.968,00 (euro tredicimilanovecentosessantotto/00), al netto dell'IVA. Le offerte che si richiederanno nella procedura negoziata saranno a rialzo su tale importo.

Articolo 5

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo dovrà essere versato alla Stazione appaltante a mezzo canoni bimestrali anticipati di pari importo.

Articolo 6
SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA
E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire da operatori economici in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del d.lgs. n. 36/2023, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Il tutto con la precisazione che i soggetti che presentano manifestazione di interesse dovranno possedere i requisiti richiesti senza soluzione di continuità sino alla data di presentazione dell'offerta, a seguito di ricezione della lettera di invito, nonché per tutta la durata della procedura e, in caso di aggiudicazione, per tutta la durata della locazione.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice di cui al d.lgs. n. 36/2023.

Si precisa che gli operatori economici che presentano manifestazione di interesse in forma individuale, potranno successivamente alla ricezione della lettera di invito, decidere di partecipare in forma associata e nel rispetto delle norme di legge in materia, anche con soggetti che non hanno presentato alcuna richiesta di manifestazione di interesse.

Articolo 7
REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici:

- per i quali sussistono motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023;
- per i quali sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
- che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001.

Articolo 8
REQUISITI SPECIALI

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati.

8.1. Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel registro tenuto dalla C.C.I.A.A. del luogo in cui il concorrente ha sede legale, ovvero ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E., per attività inerenti all'oggetto del servizio a cui sarà adibito l'immobile locato.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

8.2. Requisiti di capacità tecnico professionale ed economica e finanziaria

- Svolgimento di servizi analoghi, quale gestione di Bar/ristorazione/ con servizio al tavolo svolto, anche in proprio, per non meno di 3 anni su ultimi cinque anni;
- realizzazione, negli ultimi tre esercizi finanziari approvati (2023-2022-2021), di un fatturato globale non inferiore complessivamente ad € 500.000,00 oltre l'I.V.A. Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. La richiesta è legata all'esigenza di selezionare operatori affidabili e che offrano garanzia di serietà e solidità finanziaria alla Stazione appaltante.

Articolo 9

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della successiva procedura avverrà alla stregua del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa valutazione, tra l'altro, del progetto di allestimento che sarà proposto (con criteri di valutazione che saranno indicati nella lettera di invito) e del prezzo che sarà offerto.

Articolo 10

GARANZIE

Il conduttore dovrà versare:

- a) all'atto della sottoscrizione del contratto, a titolo di deposito cauzionale un importo pari ad un canone bimestrali. Tale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni e accantonata, in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare verifica in contraddittorio dello stato e successiva riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni;
- b) consegnare al locatore – entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto - adeguata polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a copertura n. 2 canoni bimestrali. Le parti precisano che in caso di mancato pagamento del canone, il locatore avrà in ogni caso diritto di risolvere il presente contratto comunque procedendo all'escussione della polizza per i canoni insoluti.

Articolo 11

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse , redatta in lingua italiana e sottoscritta digitalmente, dovrà pervenire, a mezzo pec all'indirizzo: sgprotocolo@fal.postecert.it entro e non oltre il 21/10/2024. Saranno invitati a partecipare alla successiva procedura, tutti i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

Articolo 12

AVVERTENZE

Si precisa che F.A.L. s.r.l. anche all'esito dell'avviso e della ricezione delle manifestazioni di interesse si riserva il diritto di non dar seguito alla procedura, senza che nulla possa essere preteso a qualsivoglia titolo dai soggetti partecipanti.

Pertanto la presentazione di domanda di partecipazione non attribuisce alcun diritto all'interessato, ad eccezione del diritto ad essere invitato a presentare offerta ove all'avviso segua la procedura.

Articolo 13

CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Le informazioni potranno essere richieste all'ufficio: Amministrazione Finanza e Controllo - tel. 0805725430 - pec: sgprotocolo@fal.postecert.it - e-mail: gntraversa@ferrovieappulolucane.it e tramite le funzionalità del portale suindicata.

Documenti per la manifestazione di interesse: a disposizione sul sito internet della Stazione appaltante e sul portale, il presente avviso e il modello per l'istanza di manifestazione di interesse nonché la planimetria dei luoghi.

Bari, 03/10/2024

F.A.L. S.R.L.
Dott. Gianluca Traversa

PLANIMETRIA TERMINAL GALLITELLO

 AREA OGGETTO DI LOCAZIONE

