



Concorso per gerenza e locazione degli spazi Osteria ed Enoteca all'interno della Masseria Cuntitt

12.05.2017

Il Municipio di Castel San Pietro, mette a pubblico concorso la gerenza e la locazione degli spazi dell'Osteria e dell'Enoteca all'interno della Masseria Cuntitt, situata in via alla Chiesa nel nucleo storico di Castel San Pietro. L'edificio di ca. mc 4'800 è un importante esempio di architettura rurale del Mendrisiotto.

1. **Committente / locatore**
Il Comune di Castel San Pietro, rappresentato dal Municipio di Castel San Pietro, 6874 Castel San Pietro, tel. 091 646 15 62, e-mail: info@castelsanpietro.ch, fax 091 646 89 24, web:www.castelsanpietro.ch.
2. **Oggetto dell'appalto**
La gerenza e la locazione degli spazi dell'Osteria e dell'Enoteca all'interno della Masseria Cuntitt.
3. **Requisiti richiesti**
Si richiama il punto 3 del capitolato
4. **Caratteristiche principali dell'oggetto locato**
L'ente locato si compone da:
Osteria mq 80
cucina completamente arredata mq 22
ingresso mq 3
economato mq 3
spogliatoi e servizi personale mq 11
deposito rifiuti mq 3
servizi igienici esterni mq 13
spazio in corte mq 40
giardino privato mq 60
A disposizione dell'Osteria vi sarà pure un locale pregiato di mq 37 adibito ad Enoteca che dovrà essere gestito dal locatario.
5. **Periodo di pubblicazione**
30 giorni a partire dalla data di pubblicazione del concorso.
6. **Iscrizioni alla gara d'appalto**
Entro il periodo di pubblicazione gli interessati sono invitati ad annunciarsi in forma scritta alla Cancelleria comunale al seguente indirizzo: Municipio di Castel San Pietro, Via alla Chiesa 10, 6874 Castel San Pietro (e-mail: info@castelsanpietro.ch). Il concorrente dovrà indicare l'indirizzo al quale saranno inviati per posta 2 copie del capitolato gratuitamente.
7. **Criteri d'aggiudicazione**
La scelta del locatario avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio, sulla base di un rapporto allestito per l'occasione da una giuria, valutate l'esperienza lavorativa, le proposte gestionali e organizzative dell'esercizio indicate nel capitolato al punto C, applicando i seguenti criteri di valutazione:

Criteria/sottocriteri	criteri	sottocriteri
A. Proposte gestionali e organizzative	60%	
A.1 Integrazione del progetto al contesto del nucleo di Castel San Pietro secondo quanto dichiarato al punto 8 del bando di concorso		40%
A.2 Integrazione nel progetto delle attività pubbliche promosse dal Comune		10%
A.3 Integrazione nel progetto di obiettivi di inserimento sociale (ev. riferimento alla LISPI) e di fornitura dei pasti secondo l'allegato 1 punto 2		25 %
A.4 Integrazione nel progetto della gestione dell'enoteca		25 %
Totale sottocriteri		100 %
B. Esperienza lavorativa in relazione alle proposte gestionali	40%	
B.1 Esperienza nella gestione di ristoranti		50 %
B.2 Qualifiche professionali dell'offerente (es. cuoco, enologo)		50 %
Totale sottocriteri		100 %

Il Municipio, qualora le offerte non dovessero soddisfare i requisiti richiesti, si riserva la facoltà di annullare il concorso.

8. Termine indicativo di entrata in esercizio secondo semestre 2018.
9. Sublocazione
La sublocazione non è permessa.
10. Sopralluogo tecnico
Entro il periodo di pubblicazione i concorrenti, se lo ritengono necessario, sono autorizzati ad effettuare il sopralluogo tecnico, previo appuntamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale (utc2@castelsanpietro.ch rispettivamente 091.646.15.62).
11. Termine e modalità d'inoltro dei documenti di gara
Le offerte in busta chiusa e sigillata, con la dicitura esterna "Concorso gestione e locazione Osteria ed Enoteca Masseria Cuntitt" dovranno pervenire alla Cancelleria comunale di Castel San Pietro, via alla Chiesa 10, 6874 Castel San Pietro entro le ore 11.00 di lunedì 26 giugno 2017.
12. Apertura delle offerte
Le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso la sala del Municipio nella stessa sede, subito dopo la scadenza del termine d'inoltro.
12. Termine e modalità di ricorso
Contro il bando e i documenti di concorso è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla data di messa a disposizione degli atti di concorso (art. 208 LOC). Il ricorso non ha di principio effetto sospensivo.



Il Sindaco*  A. Ponti

Il Segretario:  L. Fontana