



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

23.06.2020

**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](mailto:info@castelsanpietro.ch), [www.castelsanpietro.ch](http://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 e climatizzato di mq 37 adibito ad Enoteca e/o spazio per eventi particolari che dovrà essere gestito dal locatario.
5. **Periodo di pubblicazione**  
Fino alla scadenza del concorso prevista per lunedì 13 luglio 2020 alle ore 11.00.
6. **Iscrizioni alla gara d'appalto**  
Entro il periodo di pubblicazione gli interessati sono invitati ad annunciarsi per e-mail all'indirizzo [info@castelsanpietro.ch](mailto:info@castelsanpietro.ch). Il concorrente dovrà indicare l'indirizzo fisico o e-mail al quale sarà inviata, per posta o in formato digitale, una copia del capitolato (gratuita).
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
<b>A. Proposte gestionali e organizzative</b>	<b>60%</b>	
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		25 %
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		10 %
A.4 Integrazione nel progetto della gestione dell'enoteca		25 %
Totale sottocriteri		100 %
<b>B. Esperienza lavorativa in relazione alle proposte gestionali</b>	<b>40%</b>	
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  
 Al più presto, o a data da convenire secondo quanto dichiarato dal concorrente nel capitolato (Punto C).
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](mailto:utc2@castelsanpietro.ch) rispettivamente 091.646.15.62).
11. Termine e modalità d'invio 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 13 luglio 2020.
12. Apertura delle offerte  
 Le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso la sala Bettex – Masseria Cuntitt, subito dopo la scadenza del termine d'invio.
12. Termine e modalità di ricorso  
 Contro il bando e i documenti di concorso è data facoltà di reclamo al Municipio entro 10 giorni dalla data di messa a disposizione degli atti di concorso (art. 208 LOC). Contro la decisione su reclamo è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorno dall'intimazione della stessa. Il ricorso non ha di principio effetto sospensivo.

PER IL MUNICIPIO  
 Il Sindaco:  A. Ponti  
 Il Segretario:  L. Fontana

