

COMUNE DI SIURGUS DONIGALA

- Prov. Cagliari -

C.A.P. 09040
C.F. 80014110920
C.C.P. 16421091

Tel. 070/989736

Fax 070/989111

Prot. n. 2580

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo ristorante posti in località "Cavanazzu" .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO

In esecuzione della determina del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 282/439 del 26.07.2011, che il giorno 30 Agosto 2011 alle ore 11,00 e seguenti , in una sala di questo Comune, in via Kennedy n.1 avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo e ristorante posti in località "Cavanazzu, della superficie edificata di mq. 577,00 , superficie esterna di pertinenza mq. 10.392,00 rappresentati nella planimetria di cui all'allegato A) , per il canone mensile a base d'asta, di € 1.050,00 oltre I.V.A se dovuta e con ammissione di offerte soltanto in aumento.

CONDIZIONI GENERALI

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in conformità di quanto stabilito dagli artt. 64 e segg. e dall'art. 73 lett.c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e sue modifiche ed integrazioni.

Si procederà all'aggiudicazione dell' asta anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Possono partecipare all'asta i soggetti imprenditoriali costituiti o da costituirsi come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo. Il titolare di ditta individuale o i soci e l'eventuale preposto in caso di società dovranno comunque essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Per essere ammesso all' asta ogni concorrente, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 23.05.1924 n. 827, dovrà recapitare apposito plico di gara; in alternativa detto plico potrà essere fatto pervenire mediante servizio postale pubblico o privato oppure tramite terzi (ad esempio corriere). Il suddetto plico dovrà risultare sigillato con bolli di ceralacca (oppure controfirmato su tutti i lembi di chiusura) e dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Siurgus Donigala **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 29 agosto 2011** (precedente a quello fissato per l'asta).

Il suddetto plico dovrà contenere quanto segue:

1) offerta redatta in bollo da € 14,62(come da modello allegato 1) espressamente riferita all'asta di cui trattasi e debitamente firmata dal concorrente, contenente a pena di nullità, l'indicazione dell'aumento percentuale sul canone mensile a base d'asta.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta sigillata con bolli di ceralacca (oppure controfirmata su tutti i lembi di chiusura), nella quale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere inclusa, insieme ai documenti di cui ai seguenti punti da 2 a 6, richiesti per la partecipazione all'asta, nel suddetto plico sigillato (cioè nel plico di gara indicato precedentemente) indirizzato al Comune di Siurgus Donigala via Kennedy n.1 - e recante, oltre il nominativo del mittente, la seguente annotazione:

“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 30 AGOSTO 2011 PER LA CONCESSIONE “DEGLI IMMOBILI COMUNALI ADIBITI AD ALBERGO RISTORANTE POSTI IN LOCALITÀ “CAVANAZZU” .

Si avverte che oltre detto termine non resta valida alcun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e che non si farà luogo ad offerta di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

2) dichiarazione (come da modello allegato 2), debitamente firmata dal concorrente, con la quale il concorrente stesso facendo esplicito riferimento all'asta attesti: “Di essersi recato sul posto dove sono ubicati gli immobile , di aver preso conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto attuali degli immobili , delle pertinenze e degli arredi e attrezzature , di aver preso conoscenza delle condizioni della concessione e del disciplinare allegato e sulla base di tale esame di aver conseguentemente fatto le proprie valutazioni in merito all’offerta formulata che ritiene di propria convenienza. ” -(indicare codice fiscale).

3) Cauzione provvisoria di € 1.764,00, costituita a pena di esclusione, a mezzo di assegno circolare o fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica;

La fidejussione bancaria, la polizza assicurativa o la cauzione rilasciata da intermediari finanziari devono, a pena di esclusione:

A. Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

B. Avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell’offerta.

La cauzione può anche essere costituita mediante versamento sul cc/p n. 16421091 intestato al Comune di Siurgus Donigala con causale “cauzione provvisoria Asta Pubblica Concessione immobili albergo-ristorante Cavanazzu”.

4) Autocertificazione in carta libera (come da modello Allegato 3) con la quale il concorrente attesti, sotto la propria responsabilità, di essere in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. 18 maggio 2006, n.5 e successive modifiche ed integrazioni nonché dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

5) Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura, di data non anteriore a sei mesi a quella del presente bando, dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento o di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o di concordato preventivo e chi sono i legali rappresentanti.

Da tale certificato deve risultare che l'impresa svolge attività di somministrazione di alimenti e bevande Il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese può essere sostituito mediante autocertificazione in carta libera (allegare copia del documento di identità di chi presta la dichiarazione).

6) Per coloro che non sono iscritti alla Camera di Commercio, oppure che pur essendo iscritti non operino nei settori consentiti dal presente bando, dovrà prodursi in luogo del certificato camerale, apposita dichiarazione, con la quale si illustrino tali circostanze e con la quale ci si impegni a

presentarsi ai competenti uffici per adempiere a quanto previsto dalla normativa di settore per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale (sempre del tipo consentito dal presente bando).

Tali adempimenti dovranno essere completati entro sessanta giorni dall'esperimento della gara, a pena di decadenza, salvo che il ritardo non sia imputabile all'aggiudicatario.

Resta inteso che il recapito del plico di gara rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata.

Il nuovo concessionario dovrà volturare a proprio nome i contratti delle utenze (luce, acqua, gas, etc...)

Si evidenzia che all'interno della struttura sono presenti gli arredi e le attrezzature indicate negli allegati: B)

A favore dei concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio immediatamente.

L'aggiudicatario dovrà essere in grado di stipulare la convenzione di concessione nel termine di 60 giorni dalla disposizione del Responsabile del servizio di presa d'atto dell'aggiudicazione disposta in sede di gara, con avvertenza che, scaduto tale termine, per fatto dell'aggiudicatario stesso, l'aggiudicazione si intenderà revocata con la perdita da parte del medesimo della somma versata a titolo di cauzione provvisoria che sarà incamerata dal Comune.

Tutte le altre condizioni d'asta sono contenute nella disposizione del Responsabile del servizio in visione, dal lunedì al venerdì, presso L'ufficio Segreteria del Comune, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (tel- 070-989736- fax 070-989111- e-mail: comunesiurgusdem@tiscali.it).

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni sopra descritte e di quelle indicate nel disciplinare e negli atti in visione che qui di seguito si riassumono e l'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni al riguardo:

a) Attività ammesse: attività di somministrazione alimenti e bevande. E' ammessa la partecipazione alla gara da parte di soggetti privati non ancora iscritti alla Camera di Commercio, i quali comunque dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. 18 maggio 2006, n.5 e successive modifiche ed integrazioni e dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; se tali soggetti risulteranno aggiudicatari, dovranno presentarsi tempestivamente presso la Camera di Commercio di Cagliari per l'iscrizione al registro imprese e all'Ufficio S.U.A.P. del Comune di Siurgus Donigala, per l'abilitazione all'esercizio dell'attività di somministrazione (come precisato al punto 6 del presente bando tutti gli adempimenti necessari all'esercizio dell'attività dovranno essere completati entro 60 giorni dall'aggiudicazione dell'asta).

b) Durata della Concessione: 7 anni decorrenti dalla data del verbale di consegna oppure dalla data di stipula della convenzione a seguito della disposizione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara. In ogni caso l'aggiudicatario non potrà ottenere il possesso del bene se prima non avrà provveduto a presentare la documentazione necessaria per la stipula della convenzione, inclusa la cauzione definitiva. Al termine dei sette anni l'Amministrazione Comunale valuterà le condizioni di interesse pubblico per la nuova concessione del bene, stabilendo le condizioni normative per una nuova procedura di evidenza pubblica. A conclusione della stessa il precedente concessionario sarà preferito all'aggiudicatario in via provvisoria ove offra le stesse condizioni;

c) Canone di concessione: il canone mensile (comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara) sarà indicizzato annualmente, a partire dall'inizio del secondo anno di concessione, sulla base del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita per le famiglie, riferito al mese d'inizio della concessione, e sarà versato a favore del Comune di Siurgus Donigala senza ulteriore richiesta scritta;

d) Altre attività all'interno della struttura: il concessionario può organizzare attività culturali, musicali, artistiche, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali (S.U.A.P.). L'utilizzo dell'area di pertinenza è comunque soggetta alle norme relative alla sicurezza.

e) Revoca della concessione: la concessione può essere revocata per motivi di interesse pubblico. Inoltre la concessione decade qualora si verificano gravi inadempimenti, quali morosità accertata contestata mediante diffida rimasta inottemperata; modifiche non autorizzate alla struttura e/o mutamento della destinazione; perdita dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione;

f) Obblighi del concessionario: custodia dei locali; manutenzione ordinaria; divieto di cessione o sub concessione degli immobili, pulizia delle aree , delle griglie, delle canalette di scolo e delle grondaie, di esclusiva competenza del ristorante, dalle foglie e da ogni altro materiale, provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria del manto erboso del prato ornamentale situato nella parte posteriore dell'edificio, evitando di occupare le adiacenze dell'immobile con depositi temporanei di casse o di materiale di rifiuto tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;

g) Modifiche della destinazione della struttura: sono vietate salvo autorizzazione scritta da parte del Comune di Siurgus Donigala ;

h) Responsabilità: per danni causati a terzi nell'esercizio dell'attività commerciale a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Siurgus Donigala (per tale aspetto il concessionario è tenuto a stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia per massimale adeguato all'entità del rischio); dovrà stipulare altresì una polizza assicurativa incendio e atti vandalici delle strutture , degli arredi e delle attrezzature con massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00, da consegnare in copia allo stesso Comune prima della sottoscrizione del contratto;

i) Cauzione definitiva da costituire nei modi di legge.

Il rifiuto di accettare, in sede di stipulazione della convenzione, anche una sola delle condizioni suddette, sarà considerata rinuncia all'aggiudicazione con la perdita della somma versata a titolo di cauzione provvisoria che sarà incamerata dal Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non far luogo all'asta o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare diritti di sorta.

SI AVVERTE CHE LA MANCANZA O LA IRREGOLARITÀ ANCHE DI UNO SOLO DEI DOCUMENTI RICHIESTI NEL PRESENTE BANDO COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Tracciabilità dei flussi finanziari Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, la ditta aggiudicatrice dovrà impegnarsi a rispettare le previsioni di cui all'art. 3 della Legge del 13 agosto 2010 n. 136" Piano straordinario contro le mafie" e ss.mm.ii.. In particolare tutti i movimenti finanziari relativi al servizio affidato dovranno essere registrati su "conti correnti" dedicati ed effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale . L'impegno alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui al presente articolo dovrà essere dichiarato , a pena esclusione , in sede di gara e inserito nel contratto d'appalto come clausola obbligatoria e vincolante per l'impresa.

Le norme contrattuali applicabili e tutti gli atti relativi alla procedura di gara sono reperibili presso l'ufficio Segreteria del Comune (telefono 070989736), dalle ore 11.00 e alle ore 13.00 escluso il sabato e festivi e sono altresì visionabili e scaricabili sul sito ufficiale del Comune: (www.comune.siurgusdonigala.ca.it) e nel sito ufficiale della Regione Sardegna.

Siurgus Donigala, 26 luglio 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(f.to Rag. Alfonso Pruno)

Marca da bollo
da € 14,62

Allegato 1)

MODULO OFFERTA

OGGETTO: Asta Pubblica per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo ristorante posti in località “Cavanazzu” .

IMPORTO A BASE D'ASTA €1.050 ,00

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente in _____, via
_____ n. _____, **rappresentante legale della ditta**
_____ con sede in
_____ via _____
N_____, codice fiscale _____ e partita I.V.A.
_____.

OPPURE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente in _____, via
_____ n. _____, nella qualità di **soggetto privato**, codice
fiscale _____.

Offre

Per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo ristorante posti in località
“Cavanazzu” di proprietà del Comune di Siurgus Donigala il _____% (_____per cento) in
aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, per l'importo complessivo di €. _____ (euro
_____).

Lì _____

(Firma o Timbro e firma del legale rappresentante (per le ditte e società))

Allegato 2)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(D.P.R. 28.12.2000, n. 445)

OGGETTO: Asta Pubblica per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo ristorante posti in località "Cavanazzu" .

IMPORTO A BASE D'ASTA €1.050 ,00

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente in _____, via
_____, n. _____, nella qualità di soggetto privato/legale
rappresentante della ditta _____ codice fiscale _____,
con riferimento alla gara di cui in oggetto e,

*SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' E CONSAPEVOLE CHE, AI SENSI DELL'ART. 76
DEL D.P.R. 28.12.2000, N. 445, LE DICHIARAZIONI MENDACI, LA FALSITA' NEGLI ATTI E
L'USO DI ATTI FALSI SONO PUNITI AI SENSI DEL CODICE PENALE E DELLE LEGGI
SPECIALI IN MATERIA,*

DICHIARA

"Di essersi recato sul posto dove sono ubicati gli immobili, di aver preso conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto attuali degli immobili , delle pertinenze e degli arredi e delle attrezzature , di aver preso conoscenza delle condizioni della concessione e del disciplinare allegato e sulla base di tale esame di aver conseguentemente fatto le proprie valutazioni in merito all'offerta formulata che ritiene di propria convenienza.

Firma del dichiarante
(per esteso e leggibile)

La firma della presente dichiarazione sostitutiva deve essere autenticata, ovvero in alternativa, deve essere corredata da una copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

È VIETATO MODIFICARE IL TESTO DEL PRESENTE MODULO

AUTOCERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Cognome _____ Nome _____

nato in _____ Prov _____ Nazione _____ il ____/____/____

residente in _____ Via/Piazza _____ n. ____

C.F. _____ cittadinanza _____ Sesso: M ☐ F ☐

Telefono _____ Fax _____ E-mail _____

☐ ☐ **titolare dell'omonima impresa individuale**

P.IVA (se già iscritto) _____

con sede nel Comune di _____ Provincia _____ CAP _____

Via/P.za _____ n. _____ Telefono _____

N. iscrizione al Registro Imprese (se iscritto) _____ C.C.I.A.A. di _____

☐ ☐ **quale legale rappresentante della società costituita**

C.F. _____ P.IVA (se diversa da C.F..) _____

Denominazione o ragione sociale

con sede nel Comune di _____ Provincia _____ CAP _____

Via/P.za _____ n. _____ Telefono _____

N. iscrizione al Registro Imprese (se iscritto) _____ C.C.I.A.A. di _____

☐ **a nome e per conto della società da costituire tra:**

C.F. _____

Cognome e nome

Residente a _____ in Via _____ n. ____

C.F. _____

Residente a _____ in Via _____ n. _____

C.F | | | | | | | | | | | | | | |

Residente a _____ in Via _____ n. _____

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa 28/12/2000 n. 445:

1. ☐ di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art.5, commi 2,3 4 del D.lvo 31.3.1998 n.114 e professionali di cui alla L.R. n.5/2006,

OPPURE

☐ che i requisiti professionali sono posseduti dal Sig. _____
preposto alla somministrazione **(in tale caso allegare dichiarazione accettazione di nomina e possesso dei requisiti da parte del preposto con allegato documento di identità del preposto);**

2. che l'impresa/società, il titolare/legale rappresentante, i soci amministratori (per S.n.c. ed S.a.s.), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per le altre società e consorzi) non hanno subito alcuna condanna penale passata in giudicato, né sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 del codice di procedura penale, e che non è pendente nei loro confronti un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27.12.56 n. 1423 (in caso contrario si dovranno dichiarare tutte le condanne e misure di prevenzione subite);

3) di essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di _____
in data _____ per l'attività di _____

4) di non trovarsi in stato di fallimento o di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o di concordato preventivo ;

5) che i legali rappresentanti dell'impresa sono: 1) _____
2) _____ 3) _____

OPPURE

- di non essere iscritto alla Camera di Commercio / pur essendo iscritto non opera nei settori consentiti dal presente bando in quanto:

e di impegnarsi a presentarsi ai competenti uffici per adempiere a quanto previsto dalla normativa di settore per l'esercizio dell'attività entro 60 giorni dall'esperimento della gara;

6. di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 9, secondo comma lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o in altra condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e comunque di non trovarsi in altra situazione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

7. che la ditta mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative presso: -INPS (nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte): sede di _____ indirizzo _____ matricola n. _____
-INAIL (nel caso di iscrizione presso più sedi, indicarle tutte): sede di _____ indirizzo _____ matricola n. _____ e che l'impresa stessa è in regola con versamenti ai predetti enti;

DICHIARA INOLTRE

di essere consapevole che in caso di false dichiarazioni accertate dall'Amministrazione procedente verranno applicate le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia e decadranno i benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni non veritiere (artt 75 e 76 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa 28/12/2000 n. 445)

Lì _____

F I R M A

(in ordine all'autenticità della firma, si allega fotocopia del documento di identità _____ n. _____ rilasciato dal _____ il _____)

DICHIARAZIONE DEL PREPOSTO ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

Cognome _____ Nome _____

C.F.

Data di nascita ____/____/____ Cittadinanza _____ Sesso: M ☐ F ☐

Luogo di nascita: Stato _____ Provincia _____ Comune _____

Residenza: Provincia _____ Comune _____

Via, Piazza, ecc. _____ N. _____ C.A.P. _____

☐ DESIGNATO DELEGATO dalla società _____ in data _____

DICHIARA:

Di ACCETTARE LA NOMINA DI PREPOSTO PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE PRESSO L'ALBERGO- RISTORANTE CAVANAZZU

E altresì

DICHIARA:

1. che è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

1.1 ☐

essere iscritto nel Registro Esercenti il Commercio (REC) presso la CCIAA di _____ con il n. _____ per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

oppure essere iscritto Registro Imprese Turistiche (RIT) presso la CCIAA di _____ con il n. _____

1.2 ☐

aver frequentato e superato con esito positivo il corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande

nome dell'Istituto _____ sede _____

oggetto del corso _____

anno di conclusione _____

1.3 ☐

di essere in possesso del Diploma di Istituto Secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e Somministrazione di alimenti e bevande

nome dell'Istituto _____ sede _____

anno di conclusione _____

1.4 ☐

di aver superato davanti all'apposita Commissione costituita presso la CCIAA un esame di idoneità all'esercizio dell'attività

1.5 ☐

di aver superato davanti all'apposita Commissione _____ un'esame di idoneità all'esercizio dell'attività.

2. che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575" (antimafia);

Il sottoscritto è consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”

FIRMA

li _____

ALLEGATI: fotocopia documento identità del preposto

COMUNE DI SIURGUS DONIGALA

Prov. Cagliari –

C.A.P. 09040
C.F. 80014110920
C.C.P. 16421091

Tel. 070/989736
Fax 070/989111

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI ALBERGO- RISTORANTE “CAVANAZZU”

Articolo 1 – Oggetto e finalità

- 1.1 Ai sensi degli art. 64 e seguenti del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. è indetto un bando per la concessione degli immobili comunali adibiti ad albergo e ristorante situati a Siurgus Donigala (CA) in località Gennedda/Cavanazzu della superficie edificata di mq. 577,00 , superficie esterna di pertinenza mq. 10.392,00.

Articolo 2 – Locali e arredi e attrezzature a disposizione del concessionario

- 2.1 L’ “Albergo Ristorante Cavanazzu” ha sede nei locali allo scopo allestiti dall’Amministrazione Comunale situati a Siurgus Donigala (CA) sull’asse turistica in località Gennedda/Cavanazzu, costituiti da due corpi di fabbrica separati della superficie complessiva di mq.577,00 (corpo camere pari a n° 10 e corpo Hall-Reception, cucina e sala ristorante con annessa piscina scoperta) insistenti in due diverse aree; le due aree sono attraversate dalla viabilità che collega l’abitato di Siurgus Donigala con il lago Mulargia; i due corpi di fabbrica sono collegati da un ponte realizzato in legno lamellare che interseca la sudetta viabilità. Nel dettaglio vengono meglio rappresentate nella planimetria di cui all’**Allegato A**.
- 2.2 All’interno delle strutture sono presenti gli arredi e le attrezzature di cui all’**Allegato B**.
- 2.3 Oltre ai locali , arredi e attrezzature citati, il concessionario avrà la disponibilità di un’area di mq 10.392,00 come da planimetria di cui al succitato all’**Allegato A**.

Articolo 3 – Attività ammesse ed obblighi del concessionario

- 3.1 Il concessionario dell’ “Albergo Ristorante Cavanazzu” per quanto concerne la tipologia di attività potrà:
- a) esercitare l’ attività di pubblico esercizio , dall’accoglienza dei clienti, al servizio di ristorazione, al servizio di bar (somministrazione alimenti e bevande).
 - b) organizzare attività culturali, musicali, artistiche, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali (S.U.A.P.). L’utilizzo dell’area di pertinenza è comunque soggetta alle norme relative alla sicurezza .;

Sono vietate, salvo autorizzazione scritta da parte del Comune di Siurgus Donigala, le modifiche della destinazione delle strutture;

3.2 Il concessionario dell' "Albergo Ristorante Cavanazzu" per quanto concerne le attrezzature, le manutenzioni, l'organizzazione gestionale ed il canone dovrà:

- c) , provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione (in aggiunta alle attrezzature e all'arredamento forniti dal Comune quali risultanti dall'**Allegato B**), che reputerà necessari per il buon svolgimento delle attività, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'area attrezzata e/o nelle strutture. In alternativa a quanto previsto nel precedente comma il Comune si riserva la facoltà di acquistare, alla fine del periodo di concessione, le strutture, le attrezzature e gli arredi installati dal concessionario, previa valutazione del loro valore da parte del personale del Comune o da parte di un tecnico esterno all'uopo incaricato
- d) utilizzare le attrezzature e l'arredamento fornito dal Comune con la diligenza del buon padre di famiglia e risarcire all'Amministrazione Comunale qualsiasi danno causato agli stessi, agli arredi, agli impianti e agli immobili volontariamente o anche involontariamente;
- e) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono etc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso, e provvedere alla voltura a proprio nome dei contratti relativi alle varie utenze ;
- f) stipulare polizza assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esercizio dell'attività commerciale con massimale adeguato all'entità del rischio senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Siurgus Donigala;
- g) stipulare una polizza assicurativa incendio e atti vandalici delle strutture , degli arredi e delle attrezzature con massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00, da consegnare in copia al Comune prima della sottoscrizione del contratto;
- h) prestare, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e del risarcimento dei danni eventualmente arrecati al Comune, cauzione dell'importo di euro 8.820,00 mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, recante le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Siurgus Donigala.
- i) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali ed alla loro custodia ;
- j) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e dell'arredamento di cui all'**Allegato B**.messi a disposizione dal Comune ed alla loro custodia;
- k) provvedere alla pulizia delle aree, come da planimetria di cui all'**Allegato A**;
- l) provvedere, con la frequenza necessaria richiesta dalle stagioni, alla pulizia delle griglie, delle canalette di scolo e delle grondaie di esclusiva competenza del ristorante dalle foglie e da ogni altro materiale;
- m) provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria del manto erboso del prato ornamentale situato nella parte posteriore dell'edificio; di cui all'**Allegato A**, evitando di

- occupare le adiacenze dell'immobile con depositi temporanei di casse o di materiale di rifiuto tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;
- n) corrispondere, entro il 10 di ogni mese al Comune il canone mensile dovuto per contratto.

3.3 Il concessionario dell' "Albergo Ristorante Cavanazzu" dovrà inoltre:

- o) munirsi prima dell'inizio dell'attività di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla normativa vigente in materia.
- p) segnalare tempestivamente agli Uffici Comunali o agli Organi di Polizia situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio comunale o per le persone che frequentano le strutture.

Articolo 4 – Obblighi del Comune

4.1 Il Comune metterà a disposizione del concessionario i locali e gli spazi di cui all'articolo 2, punto 2.1 e punto 2.3 come da **Allegato A)**, allestiti ed arredati con materiali acquistati di cui al punto 2.2., come da **Allegato B)**.

4.2 Il Comune provvederà inoltre alla manutenzione straordinaria degli immobili;

Articolo 5 – Canone

5.1 Il canone, e' fissato in Euro 1.050,00 (millecinquanta) mensili a base d'asta più Iva nella misura ordinaria se dovuta con ammissione di offerte soltanto in aumento e inizierà a decorrere dalla data di consegna dei locali e attrezzature.

5.2 La ditta affidataria corrisponde all'Amministrazione comunale mensilmente il corrispettivo offerto in sede di gara quale canone di concessione.

5.3 A partire dal 1/1/2012 il canone annuo sarà indicizzato annualmente secondo i dati ISTAT rilevati al 31 dicembre di ogni anno, senza necessità di apposita richiesta da parte del Comune.

5.4 La ditta affidataria non può, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non può far valere alcuna eccezione od azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente. Il mancato pagamento del canone protratto per due mesi dà facoltà al Comune di risolvere il contratto con risarcimento dei danni subiti dal Comune medesimo.

Articolo 6 – Requisiti del concessionario

6.1 Gli immobili e le attrezzature "Albergo Ristorante Cavanazzu" saranno concessi dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito o da costituirsi come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo.

6.2 Il titolare di ditta individuale o i soci e l'eventuale preposto in caso di società dovranno comunque essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Articolo 7 – Durata del contratto – Divieto di sub-ingresso

7.1 Il contratto di concessione avrà la durata di anni 7 (sette) decorrenti dalla data del verbale di consegna oppure dalla data di stipula della convenzione a seguito della disposizione dirigenziale di aggiudicazione definitiva della gara. In ogni caso l'aggiudicatario non potrà ottenere il possesso del bene se prima non avrà provveduto a presentare la documentazione necessaria per la stipula della convenzione, inclusa la cauzione definitiva. . Al termine dei sette anni l'Amministrazione Comunale valuterà le condizioni di interesse pubblico per la nuova concessione del bene, stabilendo le condizioni normative per una nuova procedura di evidenza pubblica. A conclusione della stessa il precedente concessionario sarà preferito all'aggiudicatario in via provvisoria ove offra le stesse condizioni;

7.2 Non è consentita la cessione del contratto di concessione, neppure previa autorizzazione dell'Amministrazione. In caso di recesso e rescissione l'Amministrazione potrà procedere ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante nuova gara.

7.3 Non sono consentite variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società) o variazioni della compagine societaria (ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) finalizzati ad eludere il divieto stabilito al comma precedente, salvo causa di forza maggiore che verranno comunque valutati insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale. Resta inteso che, qualora si verificasse quest'ultimo caso, i nuovi soggetti dovranno possedere tutti i requisiti previsti dal bando per l'accesso.

Articolo 8 – Recesso dal contratto

8.1 In caso di recesso nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune al concessionario uscente il quale avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito ai sensi dell'articolo 3.2, lettera c..

8.2 La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti della inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del gestore.

Articolo 9 - Revoca della concessione

9.1 La concessione può essere revocata per motivi di interesse pubblico.

9.2 Inoltre la concessione decade qualora si verifichino gravi inadempimenti, quali morosità accertata contestata mediante diffida rimasta inottemperata; modifiche non autorizzate alla struttura e/o mutamento della destinazione; perdita dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione;

9.3 In caso di revoca nessuna indennità o rimborso a nessun titolo sarà dovuto dal Comune al concessionario, che avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito ai sensi dell'articolo 3.2 lettera c.

9.4 Per lo svincolo della cauzione si procederà secondo quanto previsto al precedente articolo 8, punto 2.

Articolo 10 – Modalità di aggiudicazione

10.1 L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in conformità di quanto stabilito dagli artt. 64 e segg. E dall'art. 73 lett.c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e sue modifiche ed integrazioni.

10.2 Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta valida.

10.3 In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Articolo 11 – Modalità di partecipazione

Per essere ammesso all'asta ogni concorrente, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 23.05.1924 n. 827, dovrà recapitare apposito plico di gara; in alternativa detto plico potrà essere fatto pervenire mediante servizio postale pubblico o privato oppure tramite terzi (ad esempio corriere). Il suddetto plico dovrà risultare sigillato con bolli di ceralacca (oppure controfirmato su tutti i lembi di chiusura) e dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Siurgus Donigala entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 29 agosto 2011 (precedente a quello fissato per l'asta).

Il suddetto plico dovrà contenere quanto segue:

1) offerta redatta in bollo da € 14,62 (come da fac-simile allegato 1) espressamente riferita all'asta di cui trattasi e debitamente firmata dal concorrente, contenente a pena di nullità, l'indicazione dell'aumento percentuale sul canone mensile a base d'asta.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta sigillata con bolli di ceralacca (oppure controfirmata su tutti i lembi di chiusura), nella quale busta non devono essere inseriti altri documenti.

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere inclusa, insieme ai documenti di cui ai seguenti punti da 2 a 6, richiesti per la partecipazione all'asta, nel suddetto plico sigillato (cioè nel plico di gara indicato precedentemente) indirizzato al Comune di Siurgus Donigala via Kennedy n.1 - e recante, oltre il nominativo del mittente, la seguente annotazione:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 30 agosto 2011 PER LA CONCESSIONE “DEGLI IMMOBILI COMUNALI ADIBITI AD ALBERGO RISTORANTE POSTI IN LOCALITÀ “CAVANAZZU” .

Si avverte che oltre detto termine non resta valida alcun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e che non si farà luogo ad offerta di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

2) dichiarazione in bollo da € 14,62 (come da fac-simile allegato 2), debitamente firmata dal concorrente, con la quale il concorrente stesso facendo esplicito riferimento all'asta attesti: “Di essersi recato sul posto dove sono ubicati gli immobili, di aver preso conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto attuali degli immobili, delle pertinenze e degli arredi, di aver preso conoscenza delle condizioni della concessione e del disciplinare allegato e sulla base di tale esame di aver conseguentemente fatto le proprie valutazioni in merito all'offerta formulata che ritiene di propria convenienza. ” –(indicare codice fiscale).

3) Cauzione provvisoria di € 1.764,00, costituita a pena di esclusione, a mezzo di assegno circolare o fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica;

La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa o la cauzione rilasciata da intermediari finanziari devono, a pena di esclusione:

a)Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

b)Avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione può anche essere costituita mediante versamento sul cc/p n. 16421091 intestato al Comune di Siurgus Donigala i con causale "cauzione provvisoria Asta Pubblica Concessione immobili albergo-ristorante Cavanazzu".

4) Autocertificazione in carta libera (allegare copia del documento di identità del dichiarante) con la quale il concorrente attesti, sotto la propria responsabilità, di essere in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. 18 maggio 2006, n.5 e successive modifiche ed integrazioni nonché dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

5) Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura, di data non anteriore a sei mesi a quella del presente bando, dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento o di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o di concordato preventivo e chi sono i legali rappresentanti.

Da tale certificato deve risultare che l'impresa svolge attività di somministrazione di alimenti e bevande Il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese può essere sostituito mediante autocertificazione in carta libera (allegare copia del documento di identità di chi presta la dichiarazione).

6) Per coloro che non sono iscritti alla Camera di Commercio, oppure che pur essendo iscritti non operino nei settori consentiti dal presente bando, dovrà prodursi in luogo del certificato camerale, apposita dichiarazione, con la quale si illustrino tali circostanze e con la quale ci si impegni a presentarsi ai competenti uffici per adempiere a quanto previsto dalla normativa di settore per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale (sempre del tipo consentito dal presente bando).

Tali adempimenti dovranno essere completati entro sessanta giorni dall'esperimento della gara, a pena di decadenza, salvo che il ritardo non sia imputabile all'aggiudicatario.

Resta inteso che il recapito del plico di gara rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

A favore dei concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio immediatamente.

L'aggiudicatario dovrà essere in grado di stipulare la convenzione di concessione nel termine di 60 giorni dalla disposizione del Responsabile del servizio di presa d'atto dell'aggiudicazione disposta in sede di gara, con avvertenza che, scaduto tale termine, per fatto dell'aggiudicatario stesso, l'aggiudicazione si intenderà revocata con la perdita da parte del medesimo della somma versata a titolo di cauzione provvisoria che sarà incamerata dal Comune.

Tutte le altre condizioni d'asta sono contenute nella disposizione del Responsabile del servizio in visione, dal lunedì al venerdì, presso L'ufficio Segreteria del Comune, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (tel- 070-989736- fax 070-989111- e-mail: comunesiurgusdem@tiscali.it).

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni sopra descritte e di quelle indicate nel disciplinare e negli atti in visione che qui di seguito si riassumono e l'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni al riguardo:

Articolo 12 – Controversie

12.1 Nel caso che insorgano controversie sull'interpretazione del presente disciplinare o del contratto che sarà stipulato a seguito della concessione e sulle modalità di attuazione dello stesso sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

Articolo 13 – Registrazione e spese

13.1 Sono a carico della ditta affidataria tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto e la fase esecutiva dello stesso. La presente scrittura è soggetta a registrazione in caso di uso. Le spese eventualmente necessarie per la sua stipulazione sono a carico del soggetto concessionario.

Art. 14 Validità delle via fax

L'aggiudicatario riconosce valide, e produttive di effetti, tutte le comunicazioni inviate dal Comune al numero di telefax comunicato dallo stesso o rilevato da documentazione ufficiale (elenchi telefonici dell'anno in corso, carta intestata dell'aggiudicatario). Dette comunicazioni via telefax si intendono conosciute da esso aggiudicatario – a meno che non fornisca PROVA dell'impossibilità

Articolo 15 – Norme di rinvio

14.1 Per quanto non previsto dal presente disciplinare si fa riferimento al Codice Civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.