



**COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
(Prov. di Palermo)**

BANDO ASTA PUBBLICA

PER LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI DENOMINATI “POSTO DI RISTORO E SERVIZI IGIENICI” SITI NELLA PINETA COMUNALE

Il Comune di Petralia Sottana, Corso P. Agliata – Tel. 09210684311 – Fax 0921 680214, cap. 90027, intende locare, gli immobili comunali denominati “Posto di ristoro e Servizi igienici” siti nella Pineta Comunale e pertanto,

RENDE NOTO CHE

il giorno **21** del mese di **Marzo** dell’anno **2012** alle ore **11,00** presso il Comune di Petralia Sottana, Corso P. Agliata, si procederà, mediante esperimento di asta pubblica, alla locazione Posto di ristoro e Servizi igienici siti nella Pineta Comunale del territorio di Petralia Sottana, allo scopo di consentirne la pubblica fruizione.

1) Procedura e criteri di aggiudicazione: Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione alla migliore offerta in aumento sull’importo del canone di affitto annuo posto a base d’asta, a norma dell’art. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell’art. 69 del predetto R.D.

In caso di più offerte uguali si procederà a norma dell’art. 77 del già citato regolamento per la contabilità generale dello Stato (R.D. n.827/1924).

In caso di discordanza fra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella risultante più vantaggiosa per l’Amministrazione.

2) Canone annuo a base d’asta: Euro **2. 500,00 (duemilacinquecento/00)** oltre IVA al 21%;

3) Durata del contratto e disciplina economica del rapporto: sei anni con decorrenza dalla data di stipula del contratto e comunque dalla data del verbale di consegna degli immobili oggetto della locazione, se avviene precedentemente alla stipula del contratto.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate semestrali anticipate. Lo stesso dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT.

4) Destinazione e consistenza dell’immobile: L’immobile dovrà essere adibito esclusivamente per l’esercizio delle attività di ristoro - bar - intrattenimento.

La locazione avrà ad oggetto esclusivamente gli immobili di cui sopra.

A quanto necessario all’esercizio dell’attività di cui sopra, il Conduttore dovrà provvedere con mezzi propri.

5) Obblighi dell’aggiudicatario - Conduttore e dell’Ente-Locatore: Le parti con la

stipulazione del contratto di locazione assumeranno le seguenti obbligazioni:

- Il Conduttore assume a proprio carico le seguenti obbligazioni:

- a)** – conferire gli immobili ed alle pertinenze la destinazione di cui al punto 4) del presente e conseguentemente usarlo e gestirlo conformemente ai soli fini dell'esercizio delle attività di ristoro - bar - intrattenimento.
- b)** - porre in essere tutti gli adempimenti necessari ai fini del conseguimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per il legittimo esercizio dell'attività.
- c)** - stipulare i contratti di fornitura dell'energia elettrica, televisione, telefono, internet point, provvedere alla denuncia ed al pagamento della TARSU e della fornitura di acqua potabile in caso di allacciamento all'acquedotto comunale e di quant'altro necessario a servizio della struttura.
- d)** - alla manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti ai sensi delle norme previste dal Codice Civile;
- e)** - alla manutenzione e pulizia dell'area e degli impianti, compresi la recinzione e l'illuminazione esterna e tutto quanto come meglio specificato all'art.2 del capitolato speciale.
- f)** - ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in favore dei lavoratori assunti relativamente alla presente locazione, nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione degli immobili.
- g)** - utilizzare personale qualificato e regolarmente collocato secondo la normativa in vigore.
- h)** - a garantire la fruizione al pubblico della struttura così come detto all'art.6 del capitolato speciale;
- i)** - a non apportare alcuna variazione alla struttura, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune; in ogni caso non si potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate e non autorizzate.
- l)** - di stipulare, a favore del Concedente, fideiussione bancaria con clausola di pagamento a prima richiesta, in luogo della costituzione del deposito cauzionale in denaro, a garanzia fino all'importo di € 35.000,00 (trentacinquemila/00) per il risarcimento di eventuali danni che dovessero arrecarsi agli immobili durante il periodo di locazione e/o venissero riscontrati al momento della riconsegna dell'immobile. La fideiussione dovrà risultare efficace per tutta la durata della locazione, fino al momento del rilascio dell'immobile, previa verifica dell'insussistenza di danni a mezzo di apposito verbale;
- m)** - garantire mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a favore del concedente con clausola di pagamento a prima richiesta n. 3 annualità del canone di locazione;
- n)** - apposita polizza assicurativa contro gli incendi e responsabilità civile verso terzi con i massimali minimi previsti dalla legge.
- o)** a custodire gli immobili della struttura con diligenza;
- p)** a riconsegnare la struttura in ottimo stato, ben pulita e funzionante, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- q)** a denunciare al Comune eventuali possibili turbative che dovessero essere arretrate da parte di terzi e, ove non vi provvedesse, si renderebbe responsabile dei danni che il Comune potrebbe subire a causa della mancata e tempestiva denuncia.
- r)** - alla scadenza del contratto di locazione, il conduttore si obbliga alla riconsegna dell'immobile al Comune di Petralia Sottana proprietario della struttura e dell'area medesima.

La ditta aggiudicataria non potrà sublocare, in tutto o in parte gli immobili oggetto del presente bando, in quanto ciò viene espressamente escluso, pena la risoluzione immediata del contratto.

L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare tenuta degli immobili, degli impianti e delle attrezzature, ogni qualvolta lo riterrà opportuno con il libero accesso ai locali da parte dei funzionari degli Uffici Comunali competenti.

La ditta aggiudicataria assumendo la locazione del Posto di ristoro e dei servizi igienici siti nella Pineta comunale, accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale esentandone il Comune, rimanendo obbligata al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della struttura ed essendo ad essa demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

Alla scadenza del contratto la ditta è obbligata a restituire la struttura in perfetto stato di conservazione e di manutenzione. Eventuali migliorie apportate alla struttura restano di proprietà del Comune senza che la Ditta abbia nulla a pretendere. L'Amministrazione comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa anche senza il consenso della Ditta affidataria.

Obblighi del concedente

- consegnare gli immobili oggetto della locazione;
- eseguire i lavori di manutenzione straordinaria necessari all'uso delle strutture.

6) Requisiti minimi per la partecipazione alla gara:

- a) assenza di procedure di liquidazione, fallimento, concordato in corso nell'ultimo quinquennio e delle altre cause che escludono la capacità di contrattare con la p.a.;
- b) iscrizione alla CCIAA per l'attività oggetto della locazione;

I predetti requisiti minimi di partecipazione dovranno essere soddisfatti, a pena di esclusione, unicamente secondo le forme e con le modalità prescritte al successivo punto n.7), concernente la disciplina del contenuto della "Busta B - Documentazione".

7) Domanda di partecipazione alla gara.

Gli interessati, persone fisiche o persone giuridiche, imprese individuali, società commerciali, etc. **dovranno far pervenire (e pertanto, non farà fede la data di spedizione)** a questo Comune con sede in Petralia Sottana CAP 90027- Provincia di Palermo – Corso Paolo Agliata n. 50 - Tel 0921 684311 Fax 680214, **a pena di esclusione** entro e non oltre un'ora antecedente l'apertura della gara (e, quindi, entro le ore **10,00** del giorno **21/03/2012**), per mezzo del servizio postale, per posta celere o a mano, un *PLICO* debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara, il nominativo del concorrente completo di indirizzo. Il plico deve contenere due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara, il nominativo del concorrente ed ognuna di esse altresì deve riportare la dicitura seguente e contenere i documenti sottoelencati a pena di esclusione:

BUSTA "A" - Offerta economica:

la busta deve contenere l'offerta economica, su carta legale, espressa, a pena di nullità, in cifre ed in lettere e redatta in lingua italiana. L'offerta consiste

nell'indicazione dell'importo percentuale in aumento sull'importo del canone a base d'asta, non saranno tenute in considerazione offerte alla pari o in diminuzione; a pena di nullità, essa deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa con firma leggibile per esteso e non deve essere condizionata o con riserva alcuna.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

BUSTA "B" - Documentazione:

la Busta deve contenere:

1. Dichiarazione, di cui al Modello "C" allegato al presente, sottoscritta dal legale rappresentante, rilasciata con le forme di cui al D.P.R. n.445/2000 (non è richiesta l'autenticazione della firma qualora sia allegata copia di un valido documento di identità del sottoscrittore), attestante:

1) che la ditta è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività oggetto della locazione, come segue:

- provincia di iscrizione _____ - numero di iscrizione _____
- forma giuridica società: _____
- soci (3), rappresentanti legali, altri soggetti con potere di rappresentanza, direttori tecnici:

<i>Cognome e nome</i>	<i>Nato a</i>	<i>In data</i>	<i>Carica ricoperta</i>

2) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici e, in particolare:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che:

b.1) nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge n. 1423 del 1956 e che non ricorre alcuna delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge n. 575 del 1965;

b.2) nei confronti di tutti gli altri soggetti elencati al precedente punto 1) della presente dichiarazione:

(3) -della cui situazione giuridica dichiara di essere a conoscenza ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, assumendone le relative responsabilità, non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge n. 1423 del 1956 e che non ricorre alcuna delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge n. 575 del 1965;

- la situazione giuridica relativa alla sussistenza delle misure di cui all'articolo 3 della Legge n. 1423 del 1956 o alle cause ostative di cui all'articolo 10 della Legge n. 575 del 1965, è dichiarata singolarmente dagli stessi soggetti in allegato alla presente dichiarazione;

c) che ¹

c.1) nei propri confronti: (4)

- non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- sussistono i provvedimenti di cui all'allegato alla presente dichiarazione e, in particolare:

- sentenze definitive di condanna passate in giudicato;

- decreti penali di condanna divenuti irrevocabili;

- sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

c.2) nei confronti di tutti gli altri soggetti elencati al precedente numero 1) della presente dichiarazione:

(5) - della cui situazione giuridica dichiara di essere a conoscenza ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, assumendone le relative responsabilità, non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

- la situazione giuridica relativa alla sussistenza di sentenze definitive di condanna passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, è dichiarata singolarmente dagli stessi soggetti in allegato alla presente dichiarazione;

d) che non è stato violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge n. 55 del 1990²;

e) che non sono state commesse gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

f) che non è stata commessa grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara, e che non è stato commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

g) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 7, comma 10, del D.Lgs. 163/2006 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di subappalti;

i) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

l) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 12 marzo 1999, n.68;

m) che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo n. 231 del 2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, dall'art.14 del Decreto Legislativo n.81/2008;

DICHIARA INOLTRE

- di avere acquisito ed esaminato il capitolato speciale ed il bando e di accettarne integralmente senza riserve e condizioni tutte le disposizioni, clausole, restrizioni, limitazioni e responsabilità in esso contenute e che l'attività oggetto della locazione del presente bando, sarà effettuata e condotta conformemente a tutti i patti, modalità e condizioni di cui agli stessi atti di gara;
- di aver preso esatta conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento dell'attività oggetto della locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta;
- di aver tenuto conto nella predisposizione della propria offerta degli obblighi derivanti dal C.C.N.L di categoria e delle relative disposizioni in materia di sicurezza, di retribuzione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza ai sensi della vigente normativa in materia;
- di essersi recati personalmente sui luoghi e, quindi, di aver rilevato tutte le condizioni degli immobili e dei luoghi ai fini della valutazione dei costi occorrenti per il buon funzionamento degli stessi;
- di disporre delle attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività oggetto del presente bando;
- di impegnarsi ad applicare, per i dipendenti le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo di Lavoro di categoria;
- di assumersi ogni responsabilità ed onere nei confronti dell'Ente appaltante e di terzi, nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti durante l'attività;
- di mantenere l'offerta del canone di locazione valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla data di scadenza, prevista nel presente bando, per la presentazione delle offerte;
- di essere ad oggi in regola con gli obblighi contributivi e con gli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi (Documento Unico di Regolarità Contributiva).
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle gare ai sensi del vigente ordinamento giuridico;

DICHIARA ALTRESÌ

- di essere edotto che l'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida;
- di essere a conoscenza che i contenuti della presente dichiarazione possono essere sottoposti alla verifica a campione ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n° 445 del 2000;
- di essere consapevole, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, della decadenza dalla partecipazione alla gara e dall'eventuale aggiudicazione della presente locazione, nonché della responsabilità penale, in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità.
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n° 196/2003 e successive modifiche, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

2. - Cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari ad € 2.000,00, prestata mediante fideiussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da soggetto debitamente autorizzato nel ramo cauzioni, e che dovrà:

- a)** avere la stessa validità fissata per l'offerta economica (giorni 180);
- b)** intendersi automaticamente svincolata in caso di non aggiudicazione della gara;
- c)** in caso di aggiudicazione intendersi valida sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo;
- d)** essere munita della clausola "a prima richiesta" con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del CC, nonché con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del CC ed alla decadenza prevista a favore del fideiussore dall'art.1957 del CC.

Qualsiasi irregolarità nella presentazione dell'offerta e della documentazione comporta l'esclusione dalla gara. Parimenti, comportano l'esclusione dalla

gara: l'assenza anche di una sola delle dichiarazioni e/o dei documenti sopra elencati e la mancanza dei requisiti con essi richiesti, la mancanza della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione;

3. Stipulazione del contratto: la stipulazione del contratto resterà condizionata al rispetto della vigente normativa regolante la materia.

Nel caso l'Aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato dal concorrente a garanzia dell'offerta. In tal caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D. Lgs. n.196/2003, le informazioni comunicate all'Ente da partecipanti alla gara indetta con il presente bando potranno essere sottoposte ad operazioni di trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione e, comunque, per adempiere a specifici obblighi di legge.

Si ricorda che su qualsiasi documento che verrà presentato per la partecipazione alla presente gara potrà, di norma, essere esercitato il diritto di accesso da chiunque vi abbia un interesse per la tutela di situazioni giuridiche rilevanti, ai sensi della L. n.241/1990 e della L. R. n.10/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Copia del presente bando e capitolato speciale, possono essere acquisiti direttamente presso gli uffici del Comune di Petralia Sottana o sul sito **www.comune.petraliasottana.pa.it**

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 in presenza di un incaricato del Comune di Petralia Sottana

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Croce Scelfo, Tel. 0921684304 ed al Responsabile dell'Area Amministrativa, Sig.ra Donata Farinella, Tel 0921684317.

F.to Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Donata Farinella

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica
Croce Scelfo