



# COMUNE DI ARBOREA

## Provincia di Oristano

Viale Omodeo, 5 cap 09092 – tel. 0783/80331 fax 8033223 P.I. 00357550953 C.F. 80004550952 c.c.p. 16276099  
[www.comunearborea.it](http://www.comunearborea.it) – e-mail [protocollo@comunearborea.it](mailto:protocollo@comunearborea.it) – PEC [protocollo@pec.comunearborea.it](mailto:protocollo@pec.comunearborea.it)

Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_.\_\_.2017

### **AVVISO PUBBLICO**

***per la concessione in locazione di locali adibiti a servizi nel lungomare  
- Strada 18 W (CIG ZBB1E97367) – Strada 28 W (CIG Z561E973A2)***

### **SI RENDE NOTO**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 05.05.2017 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 19.05.2017 e della Determinazione del R.U.T. n° 76 del 26.05.2017, esecutiva nei termini di Legge, questa amministrazione intende procedere con la concessione in locazione di locali adibiti a servizi nel lungomare, uno sito nel lungomare strada 18 W e l'altro sito nel lungomare strada 28 W, per il periodo decorrente dalla data di stipula del contratto e fino al 31.12.2020, eventualmente prorogabili di tre anni, previo accordo con l'amministrazione, mediante asta pubblica con offerta percentuale in aumento, approssimata alla seconda cifra decimale, da applicarsi al canone a base di gara dovuto per ciascun periodo:

- a) per il locale sito nella strada 18 W in € 1.750,00 (oltre l'IVA di legge) determinato in € 250,00 per la frazione di anno 2017, € 500,00 per le successive 3 intere annualità;
- b) per il locale sito nella strada 28 W in € 4.200,00 (oltre l'IVA di legge) determinato in € 600,00 per la frazione di anno 2017, € 1.200,00 per le successive 3 intere annualità;

Qualora il contratto venga prorogato per ulteriori tre anni, il canone annuale corrisponderà a quanto offerto in sede di gara per l'intera annualità.

#### **1) OGGETTO DELLA GARA**

La gara ha per oggetto la concessione in locazione di due strutture comunali adibite a servizi situate nel lungomare come di seguito specificato:

1. "Servizi sul litorale strada 18 W" (come da allegata planimetria), composta da:
  - n. 2 servizi WC;
  - n. 1 servizio WC per disabili;

- n. 3 docce interne;
  - Sala per somministrazione di alimenti e bevande (L.R. 18.05.2006, n. 5 e ss.mm.ii. – D.G.R. n. 54/3 del 28/12/2006, D. Lgs. 59/2010);
  - Ripostiglio;
2. “Servizi sul litorale strada 28 W” (come da allegata planimetria), composta da:
- n. 9 docce esterne;
  - n. 3 servizi WC, di cui n. 1 per disabili;
  - n. 4 docce interne;
  - Sala per somministrazione di alimenti e bevande (L.R. 18.05.2006, n. 5 e ss.mm.ii. – D.G.R. n. 54/3 del 28/12/2006);
  - Sala per preparazione alimenti;

## **2) TIPOLOGIA DI ATTIVITA' DA ESERCITARSI**

La tipologia di attività da esercitarsi è la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande. È fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di garantire l'utilizzo dei servizi (docce e WC).

## **3) SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone, sia fisiche che giuridiche, che alla data di presentazione del presente bando:

- abbiano compiuto 18 anni;
- siano iscritti nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per attività coincidente e/o attinente il servizio di cui trattasi;
- siano in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

I soggetti assegnatari delle aree dovranno essere in possesso, al momento di presentazione della richiesta, di autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande, di tutti i requisiti professionali previsti dalle normative vigenti in materia (D.lgs. 59/2010, L.R. 18/05/2006 n. 5 e ss.mm.ii., D.G.R. n. 54/3 del 28/12/2006).

Si procederà con l'osservanza delle modalità di cui al Regolamento di contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/24 e quindi con il sistema dell'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione da effettuarsi in termini di aumento sul prezzo base sopra indicato.

**Non sono ammessi a partecipare al bando i soggetti che:**

- alla data di scadenza della presentazione della domanda non sono in regola con i pagamenti dovuti nei confronti del Comune di Arborea per l'utilizzo di beni e/o strutture comunali, anche in assenza di un atto di sollecito o di messa in mora da parte del Comune stesso;
- abbiano utilizzato in precedenza impianti e/o strutture comunali loro affidati, anche per i singoli eventi, in maniera scorretta.

**4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta, mediante offerta percentuale in aumento rispetto al canone a base d'asta (articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924).

In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio.

**5) OFFERTA ECONOMICA**

Il canone di locazione a base di gara è:

- per la struttura comunale denominata "Servizi sul litorale strada 18 W", € 250,00 per la frazione di anno 2017, € 500,00 per le successive 3 intere annualità (oltre l'IVA di legge);
- per la struttura comunale denominata "Servizi sul litorale strada 28 W", € 600,00 per la frazione di anno 2017, € 1.200,00 per le successive 3 intere annualità (oltre l'IVA di legge).

L'offerta, indicata in cifre e in lettere, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e indicare la percentuale offerta in aumento da applicarsi al canone a base di gara dovuto per ciascun periodo,

In caso di contrasto con quanto indicato in cifre e in lettere si riterrà prevalente quella più vantaggiosa per il Comune.

**6) PROGRAMMA DI UTILIZZO**

Il concessionario dovrà presentare al Comune entro il mese di gennaio di ogni anno di gestione un programma di utilizzo della struttura, indicante tra le altre cose gli orari di apertura al pubblico.

**Il Comune, qualora rilevi un uso improprio della struttura data in locazione o nel caso si rilevi che la stessa non è utilizzata, si riserva di rescindere dal contratto con immediata decadenza della concessione.**

## 7) MODALITA' DI GESTIONE

Il concessionario dovrà effettuare sulla struttura, a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per mantenerla in perfetto stato d'uso, conformemente alle condizioni di consegna: pulizia, manutenzioni ordinarie periodiche, riparazione dei danni.

Sono a carico e spese del concessionario tutti i lavori, le pratiche ed ogni onere necessari al fine di ottenere l'agibilità dei locali e il rilascio di tutti gli atti di assenso e/o licenze necessarie per esercitare l'attività.

Restano a carico del concessionario tutte le spese per i consumi di acqua ed energia elettrica, gas.

## 8) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le Ditte interessate, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio per somministrazione di alimenti e bevande, devono far pervenire apposita offerta segreta in competente bollo all'ufficio protocollo del Comune, entro le ore **13.00** del **19.06.2017**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante e riportante: l'indirizzo del Comune, le generalità o la denominazione del soggetto offerente e la dicitura relativa alla struttura per la quale si intende partecipare e quindi alternativamente:

- 1) **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE LUNGOMARE - STR. 18W"**;
- 2) **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE LUNGOMARE - STR. 28W"**.

Per sigillo s'intende l'apposizione di nastro adesivo o altro mezzo idoneo ad evidenziare eventuali aperture o manomissioni del plico.

Il recapito del plico potrà essere effettuato mediante il servizio postale pubblico o privato o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune.

Alla data ed ora di scadenza del termine finale il plico dovrà essere nella materiale disponibilità degli impiegati dell'ufficio protocollo. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali smarrimenti delle comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per partecipare alla gara occorre inserire nel plico la seguente documentazione:

**Busta A** – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **"Busta A - Documentazione amministrativa"**, contenente:

- domanda di partecipazione (redatta esclusivamente secondo lo schema allegato al presente bando, **Allegato A**, con allegata copia del documento di identità del legale

rappresentante in corso di validità e di tutte le persone che rendono o sottoscrivono le dichiarazioni).

All'interno dello stesso **Allegato A** dovranno essere rese le seguenti dichiarazioni:

- di essere iscritti alla CCIAA;
  - l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
  - di avere preso visione dello stato di fatto dell'immobile e ritenerlo idoneo nello stato di fatto all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo gli interventi di cui al punto 7);
  - che l'offerta presentata tiene conto dello stato attuale e di tutte le condizioni che possono influire sui lavori e gestione della struttura;
  - l'assenza di cause ostative alla stipula di contratti con la pubblica amministrazione;
  - di essere in regola, alla data di scadenza della presentazione della domanda, con i pagamenti dovuti nei confronti del Comune di Arborea per l'utilizzo di beni e/o strutture comunali;
  - di non aver utilizzato in precedenza impianti e/o strutture comunali loro affidati, anche per singoli eventi, in maniera scorretta;
  - di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
  - di essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalle normative vigenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande (D. Lgs. 59/2010, L.R. 18/05/2006 n. 5 e ss.mm.ii., D.G.R. n. 54/3 del 28/12/2006);
- Patto d'integrità sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, come da modello allegato (Allegato B);
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo come da allegato E);

**Busta B** – sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“Busta B – Offerta economica”**, contenente:

- dichiarazione di offerta, da indicarsi come percentuale in aumento, approssimata alla seconda cifra decimale, da applicarsi al canone a base di gara dovuto per ciascun periodo, da rendersi utilizzando il modulo **Allegato C**. L'offerta, indicata in cifre e in lettere, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e indicare la percentuale in aumento, approssimata alla seconda cifra decimale, da applicarsi al canone di ciascun periodo nonché l'importo complessivo offerto (in cifre e lettere), da corrispondersi per il periodo di gestione decorrente dalla data di stipula del contratto e fino al 31.12.2020.

In caso di contrasto con quanto indicato in cifre e in lettere si riterrà prevalente l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

## **9) VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

Il giorno **21.06.2017** dalle ore **9:00 e seguenti**, presso l'Ufficio Tecnico, si procederà, per entrambe le gare, in seduta pubblica:

- a) all'apertura della Busta A e alla verifica della completezza della documentazione in essa contenuta ai fini dell'ammissibilità della stessa;
- b) all'apertura della Busta B offerta economica per la gara in oggetto.

Saranno ammessi all'apertura delle buste i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

La graduatoria sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

In applicazione del principio generale di continuità della gara e del principio di "economicità e celerità" dell'azione amministrativa, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico procedere eventualmente in diverse sedute di gara.

## **10) NORME SULLA VALIDITÀ DELLE OFFERTE.**

- 1) Non saranno aperti i plichi pervenuti oltre il termine finale stabilito per la presentazione delle offerte.
- 2) Saranno escluse le offerte in cui si riscontri la mancanza o l'incompletezza non sanabile di uno o più documenti richiesti dal presente bando.
- 3) Su tutte le altre irregolarità si pronuncerà il Responsabile del Servizio.
- 4) Sono nulle le offerte condizionate o a termine.

Ai sensi dell'art. 69 del Regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Si procederà con l'aggiudicazione definitiva dopo la verifica dei requisiti.

L'offerente sarà vincolato alla propria proposta per almeno 180 gg. dalla data di ricevimento dell'offerta.

Ai soggetti risultati aggiudicatari sarà tempestivamente inviata apposita comunicazione nella quale saranno indicate anche le modalità per dar corso alla stipula del contratto.

L'immobile verrà consegnato all'aggiudicatario nello stato in cui si trova.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione delle strutture o non adempia alla stipula nel termine di 10 giorni dalla avvenuta comunicazione, sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupi la posizione immediatamente successiva nella medesima.

**L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione delle strutture.**

Eventuali impedimenti di carattere tecnico o amministrativo che dovessero sopravvenire nelle procedure di autorizzazione per l'avvio dell'attività (es. prescrizioni igienico sanitarie sia in fase di pratica edilizia che di avvio dell'attività), non obbligano l'Amministrazione Comunale a sostenere alcun onere nei confronti dei vincitori del presente bando.

La pubblicazione della graduatoria non costituisce alcun impegno da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti dell'aggiudicatario.

Il pagamento del corrispettivo offerto dall'aggiudicatario avverrà in due rate posticipate entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno di gestione mediante versamento sul c.c.p. n. 16276099 intestato al Comune di Arborea – Servizio Tesoreria.

Si rende noto inoltre, che il rapporto con l'ente verrà costituito mediante sottoscrizione del contratto, redatto come da schema allegato (Allegato D), soggetto a registrazione. Le spese di stipula del contratto (imposta di bollo, diritti di segreteria, ecc. ) saranno a carico del concessionario.

L'appaltatore dovrà sottoscrivere:

- a titolo di cauzione definitiva, apposita Polizza Fideiussoria Assicurativa in misura pari al 10% dell'importo complessivo offerto, valida per tutta la durata dell'affidamento, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente gara, dell'eventuale risarcimento di danni ecc.;
- assicurazione contro danni a persone o cose, per furti o incendi per un massimale di 1.500.000 €;
- una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Giovanni Paolo Enna.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Tecnico del Comune, al seguente recapito telefonico: 0783/8033203 e mail: [ufficiotecnico@comunearborea.it](mailto:ufficiotecnico@comunearborea.it).

Tutti i documenti di gara, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Arborea e sul sito istituzionale del Comune di Arborea [www.comune.arborea.oristano.it](http://www.comune.arborea.oristano.it).

Allegati

- Allegato A – modulo di domanda;
- Allegato B – Patto d'integrità;

- Allegato C – modulo offerta economica;
- Allegato D – Schema di contratto;
- Allegato E – Dichiarazione di avvenuto sopralluogo.

Arborea, Giugno 2017

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Ing. Giovanni Paolo Enna