

Città di LATIANO



Provincia di BRINDISI

Ufficio Patrimonio

BANDO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI PORZIONE DI SUOLO PUBBLICO E SOPRASTANTE CHIOSCO, AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 40, ADIBITO A BAR, SITO in VIALE FOSSE ARDEATINE

IL DIRIGENTE UFFICIO PATRIMONIO

Vista la Delibera di Giunta n. 15/2017;

Vista la Determina Dirigenziale – Ufficio Patrimonio con cui si è stabilita la indizione della gara, con il sistema della asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lett. c) ed art. 76 comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base d'asta per l'affidamento in concessione d'uso della porzione di suolo pubblico di circa mq.40 e soprastante chiosco sito in Viale Fosse Ardeatine, adibito a BAR.

RENDE NOTO

che il **giorno 7 Novembre 2017** alle **ore 12:00**, presso l'Ufficio Patrimonio, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso della porzione di suolo e soprastante chiosco adibito a bar, in conformità alle prescrizioni del presente bando, dello schema di contratto di concessione in uso parte integrante e sostanziale del presente bando.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando e le persone giuridiche in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande con relativa iscrizione alla CCIAA.

OGGETTO DELL'ASTA

Affidamento in concessione d'uso di porzione di suolo pubblico e soprastante chiosco, avente superficie di circa mq. 40, adibito a bar, sito in Viale Fosse Ardeatine.

CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D'ASTA – ONERI FINANZIARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'importo a base d'asta, pari al canone annuale di concessione, è fissato in € 2.400,00 (DUEMILAQUATTROCENTO annuali) pari ad un canone mensile di € 200,00.

Oltre al canone, è dovuta una quota una tantum pari ad € 41.000,00 (quarantunomila/00) non dilazionabile da corrispondere all'Ente in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza della stessa. La quota una tantum di € 41.000,00 non deve essere versata dall'aggiudicatario, nel caso in cui lo stesso risulti essere il precedente concessionario.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara. I concorrenti devono visionare l'immobile previo appuntamento con il personale del Servizio Patrimonio.

Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dalla stazione appaltante aggiudicatrice. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione. Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il chiosco è concesso per la somministrazione di alimenti e bevande.

La durata dell'affidamento in concessione d'uso è stabilita in anni **quindici (15)**, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, redatto in contraddittorio tra il Comune di Latiano ed il concessionario, comunque successiva alla esecutività della determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva;

Alla scadenza della durata di anni quindici (15), l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono o meno le condizioni di interesse pubblico per una nuova concessione, prevedendo una nuova procedura ad evidenza pubblica nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente concessionario un diritto di insistenza a parità di offerte.

Il canone di concessione mensile, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto bimestralmente in anticipo così come in anticipo dovrà essere versata la tassa vigente annuale per occupazione suolo pubblico;

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto secondo la disciplina di legge vigente al momento di esercizio del diritto.

E' vietata la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del chiosco pena la risoluzione del contratto.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Latiano e di altri enti pubblici.

Sono posti a carico della parte concessionaria oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente l'uso del chiosco. E' posta a carico della parte concessionaria la manutenzione ordinaria e straordinaria così come ogni ulteriore onere (economico, amministrativo ecc..) relativo alla gestione ed uso dell'immobile.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente ufficio tecnico comunale e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Latiano, durante o al termine del rapporto.

Negli obblighi a carico della parte concessionaria sono posti i costi afferenti il rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla-osta amministrativi da parte degli Enti competenti.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, **pena l'esclusione**, una cauzione provvisoria dell'importo di **€ 240,00 (Euro duecentoquaranta/00)**, corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, ed ulteriore cauzione dell'importo di **€ 820,00 (ottocentoventi/00)** corrispondente al 2% dell'importo una tantum a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti, con assegno circolare intestato a "Comune di Latiano", ovvero con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

L'originale del relativo versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. Il deposito provvisorio sarà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La cauzione definitiva, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, dovrà essere costituita prima della firma del contratto. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario il Comune incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio d'ogni azione o diritto spettante.

CRITERI E MODALITÀ DI GARA

L'asta pubblica si terrà con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base suindicato, con esclusione delle offerte in ribasso ed inferiori rispetto alla base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 1°, 2°, e 3° comma, del R. D. 23 maggio 1924 n. 827.

Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'aggiudicatario dell'asta, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta, sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché maggiore o uguale all'importo di base d'asta.

In caso di offerta uguale e ritenuta accettabile, se uno dei concorrenti è il precedente concessionario si privilegerà l'offerta presentata da quest'ultimo e in caso di assenza dalla gara del precedente concessionario a parità di condizioni di offerte si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere si terrà conto di quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare il chiosco ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

L'aggiudicazione definitiva sarà formulata, con determinazione dirigenziale, dal Dirigente competente successivamente alla verifica, con esito positivo, della documentazione presentata in sede di gara.

La gara sarà svolta da apposita Commissione giudicatrice composta da n.3 Componenti, oltre il Segretario verbalizzante, presieduta dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, competente in materia.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti per partecipare alla gara dovranno far pervenire al "Comune di Latiano – Ufficio Patrimonio – Via C.Battisti, 4", mediante servizio postale (Racc. R.R. ovvero posta celere), o corriere autorizzato o consegna diretta all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Latiano, **entro le ore 12,00 del 30.10.2017**, plico chiuso, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, con esclusione, quindi, di ogni altro mezzo di recapito, contenente l'offerta economica e quant'altro richiesto dal presente bando.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile.

Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora) ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate (raccomandato, chiuso, controfirmato, sigillato) comporta l'esclusione della ditta dalla gara.

A margine del plico deve essere indicato tassativamente, pena la non apertura, il mittente e l'oggetto della gara; il plico dovrà, inoltre, riportare i riferimenti telefonici e fax del concorrente.

Il plico deve contenere N. 2 buste:

BUSTA n° 1 recante la dicitura “**Documentazione Amministrativa**”; la stessa dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l’oggetto della gara. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a)** domanda di partecipazione all’asta, **secondo i modelli allegati A o B**;
- b)** documentazione a corredo;
- c)** Copia documento di riconoscimento;

a) Domanda di partecipazione all’asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, **pena l’esclusione:**

- per le persone fisiche: (**modello allegato A**) nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell’offerente.
- per le persone giuridiche (**modello allegato B**): la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza.

La domanda conterrà, altresì, **pena l’esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell’offerta, anche con riferimento al suo valore in tutte le sue parti, esonerando il Comune di Latiano da qualsivoglia responsabilità a riguardo;
- di avere avuto conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari e delle condizioni contrattuali che possano aver influito sulla determinazione dell’offerta economica formulata;
- di possedere i requisiti necessari per esercitare l’attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande con relativa iscrizione alla CCIAA.
- di possedere adeguata capacità professionale e solidità finanziaria, tale da consentirle l’investimento che andrà a fare;
- di essere ben edotta dell’alea contrattuale derivante dall’eventuale affidamento della concessione in uso in parola, di cui ne dichiara in modo espresso e ponderato di accettarne i rischi;
- di non essersi avvalsa del piano individuale di emersione o di averlo completato;
- di disporre di adeguati mezzi e organizzazione tali da consentirle -in caso di affidamento- il puntuale assolvimento degli obblighi contrattuali previsti dal Disciplinare d’oneri e da quant’altro proposto dalla concorrente”.

Inoltre, sempre a **pena di esclusione:**

A) se a concorrere sia una persona fisica, (modello “Allegato A”) la domanda dovrà contenere la dichiarazione, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445 del 28.12.2000:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l’inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p.;
- l’insussistenza delle cause ostative previste dall’art.10 della legge 575/65 e s.m.i.;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente.
- di essere in regola con la legge 68 del 1999 (Diritto al lavoro dei disabili)

B) se a concorrere sia **una persona giuridica (modello “Allegato B”)**, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, con la quale il titolare/legale rappresentante dichiara:

- l’iscrizione presso il registro delle imprese della competente CCIAA;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione o cessazione dell’attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni

altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non avere procedimenti in corso ex art.416 bis c.p.;
- l'insussistenza delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 575/65;
- che non è stata erogata alcuna sanzione o misura cautelare di cui al D.lgs. 231/2001 e succ. mod. ed integ. che impedisca di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- che la società non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- l'indicazione delle posizioni INPS, INAIL ai fini della verifica d'Ufficio della regolarità contributiva;
- di non aver commesso violazioni definitivamente accertate in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che la società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, se applicabili nel caso specifico;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Latiano e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o per altre amministrazioni.
- di essere in regola con la legge 68 del 1999 (Diritto al lavoro dei disabili)

b) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- cauzione provvisoria dell'importo di € 240,00 (Euro duecentoquaranta/00) oltre all'importo di € 820,00 (Euro Ottocentoventi/00);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- attestazione di avvenuto sopralluogo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

BUSTA n° 2 recante la dicitura "**Offerta Economica**"; la stessa dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara e il nominativo del concorrente.

L'offerta economica (**allegato modello C**) dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Latiano.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

ESPLETAMENTO DELLA GARA.

Gli atti relativi alla gara in argomento sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio.

La gara si articolerà in 2 fasi. Nella 1^ fase, in seduta pubblica, la Commissione di gara esaminerà la documentazione contenuta nella "Busta Documentazione Amministrativa", formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti dalla gara. Nella 2^ fase, in seduta pubblica, la Commissione di gara aprirà la "Busta Offerta economica", e renderà nota l'offerta risultante economicamente migliore per il Comune di Latiano.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Latiano.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare, revocare, modificare o sospendere la gara, per motivi di legittimità od opportunità, senza che le Ditte concorrenti abbiano alcunché a pretendere a qualsiasi titolo.

La Commissione di gara si riserva la facoltà di procrastinare ovvero rinviare la/e seduta/e di gara senza che le ditte concorrenti possano accampare alcun diritto.

La Commissione di gara si riserva la facoltà di sottoporre a verifica d'ufficio la documentazione concorsuale prodotta dai partecipanti, ai sensi del D.P.R. n.403/98 e DPR n. 445/2000 e s.m.i.

Tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento della concessione in uso della porzione di suolo e soprastante chiosco ivi compresa la costituzione della cauzione definitiva, pari a n. 3 canoni mensili offerti, nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assuntore fosse comunque tenuto in dipendenza dell'affidamento, andranno senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune per patto espresso.

E' fatto obbligo alle Ditte concorrenti di rispettare la legislazione sociale nonché la normativa in tema di sicurezza e igiene di lavoro nonché di applicare il C.C.N.L. di categoria vigente in favore del proprio personale.

Il presente bando integrale e lo schema di contratto di concessione in uso del chiosco, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune, ai fini di una maggiore pubblicità sono pubblicati sul sito internet del Comune di Latiano www.latiano.gov.it

Il Responsabile del presente procedimento amministrativo e del procedimento concorsuale è il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio Dott. Piergiorgio Galiano.

Latiano li 28.09.2017

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PATRIMONIO
Dott. Galiano Piergiorgio