



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia del Medio Campidano

Via San Giovanni n. 07 - CAP. 09030 - tel. 070.93529200 - fax 070.93529214

AREA TECNICA

Prot. 3869 del 13.05.2013

Pabillonis 13.05.2013

Concessione di un'area pubblica recintata e chiusa per la realizzazione e la gestione di un chiosco bar nell'area giardini pubblici destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e riqualificazione dell'area di pertinenza

Delibera di Giunta Comunale in corso di pubblicazione
Determinazione del Area Tecnica n. 239 del 13.05.2013

Codice CIG 5115861E09

BANDO DI GARA

L'Amministrazione Comunale di Pabillonis intende cedere in concessione un'area pubblica di circa mq 6.000,00 mq posta all'interno del perimetro del centro urbano, per la realizzazione a cura e spese del concessionario, di un chiosco-bar amovibile di superficie non superiore a mq 30,00 coperti e mq 40 all'aperto e sistemazione relativa all'area di pertinenza, secondo il progetto proposto dal concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche. Detta struttura dovrà essere adibita alla somministrazione di alimenti e bevande, tenuto conto di quanto previsto nella planimetria allegata nella quale viene evidenziata la zona ove localizzare l'area da destinare all'occupazione del suolo pubblico e la disponibilità degli allacci.

DATI GENERALI

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Pabillonis. Sito Internet www.comune.pabillonis.vs.it

Uffici di riferimento per l'appalto

Per informazioni di carattere amministrativo pratica SUAP - Sportello SUAP

Per informazioni di carattere economico (pagamento tasse e tributi) - Ufficio Tributi

Per informazioni di carattere tecnico e dell'appalto - Ufficio Tecnico

Reperimento della documentazione

Gli elaborati tecnici e amministrativi e la modulistica sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pabillonis nell'orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 11:00 alle ore 12:00. Non saranno evase richieste di invio di documentazione relativa al presente bando.

Il bando di concessione è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, altresì è disponibile sul sito internet : www.comune.pabillonis.vs.it

Durata della concessione: La concessione decorre dal giorno della sua sottoscrizione presumibilmente entro il **15.06.2013** avrà durata temporanea pari a mesi 4 (120 giorni) con possibilità di proroga di mesi 1 (giorni 30)

Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere smontato a cura e spese del concessionario entro e non oltre giorni 15 (pena incasso della cauzione) e l'area tornerà nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione Concedente nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna, ivi comprese eventuali migliorie e addizioni poste dal concessionario. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione. Eventuali miglioramenti apportati e addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, anche con il consenso dell'Amministrazione non danno diritto ad indennità alcuna.

Nel caso in cui il Comune di Pabillonis abbia necessità di disporre dell'immobile per il perseguimento dei propri fini istituzionali, il concessionario ha l'obbligo dell'assolvimento senza pretendere alcun rimborso o indennità per attività di avviamento e quant'altro.

Responsabile del procedimento dell'appalto è Ing. Cadeddu Stefano

Responsabile Ufficio Tecnico Comunale.

Prezzo a base di gara : il prezzo a base di gara, a titolo di canone mensile di concessione da versare al Comune di Pabillonis e' fissato in **Euro 50,00 (euro cinquanta/00)**. Le offerte dovranno indicare una percentuale di aumento rispetto al canone mensile previsto, il canone offerto resterà così fisso e invariabile per tutta la durata contrattuale. Eventuali offerte a ribasso rispetto alla base d'asta saranno escluse.

Il canone mensile offerto per la concessione dell'immobile, dovrà essere versato, in via anticipata, in una unica soluzione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e per i quattro mesi successivi e consecutivi.

Come stabilito dalla delibera di Giunta Comunale sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la progettazione per la partecipazione al bando, quelle per la presentazione della pratica allo sportello SUAP, quelle relative alle imposte e tasse (tosap, tarsu, ecc.), quelle necessarie per la voltura dei contatori (enel e idrico) quelle relative alla messa in sicurezza del sito, quelle relative allo sfalcatura settimanale dell'erba, quelle relative alla costruzione e/o affitto dei servizi igienici, quelle relative allo smontaggio e demolizione del manufatto installato ivi compreso il ripristino dello stato dei luoghi la gestione dell'area dovrà avvenire nel rispetto del decoro estetico, ambientale e nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari.

Requisiti di partecipazione alla concessione

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto, le persone fisiche, giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc.. di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. nonché avere i requisiti per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla Legge e essere in regola con il documento di regolarità contributiva.

Obblighi del concessionario

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere a proprie spese, alla realizzazione della nuova struttura, chiosco bar, secondo le sue esigenze commerciale e comunque di dimensioni non superiore a mq 30,00 coperti e mq 40,00 all'aperto, nonché alla realizzazione installazione di adeguati servizi igienici secondo le norme
- di possedere e/o ottenere le necessarie autorizzazioni, a tal proposito, l'autorizzazione alla installazione della struttura su area pubblica avverrà con atto deliberativo di Giunta comunale, pertanto il concessionario dovrà depositare il progetto in tempi utili per la sua approvazione;
- di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione;
- di garantire l'apertura e la chiusura del chiosco in occasione delle varie manifestazioni che l'Amministrazione Comunale svolgerà nell'area;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- di restituire l'immobile alla scadenza dei termini di contratto, in buono stato di conservazione generale, che rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Pabillonis.

Cauzioni e garanzie richieste: In sede di gara il partecipante è esonerato dal pagamento della cauzione provvisoria prevista dall'art. 75 c. 1, del D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163. Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea

copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi, nonché costituire apposita cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, o deposito in contanti di € 500,00.

Destinazione dell'immobile

L'immobile oggetto della concessione e il chiosco installato dal concessionario, dovranno essere destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e ad attività compatibili con l'esercizio dell'attività. L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico è vincolata alla concessione dell'area pubblica per la gestione del chiosco-bar il concessionario non può vantare alcun diritto sull'autorizzazione amministrativa al termine del periodo di concessione/gestione.

Manutenzione dell'area recintata

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo, a sue spese, di tenere l'intera area e quanto posto a disposizione in buono stato di manutenzione, in particolare di prendere visione accettando lo stato in cui versa il sito e di verificare eventuali carenze degli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici per adottare a sua cura e spese ogni azione e misura per ricondurre l'impianto alla sua efficienza nel rispetto delle condizioni minime di sicurezza. Di tenere altresì in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici, presenti nel sito nel più totale rispetto delle normative regolanti le materie igienico-sanitarie e di sicurezza pubblica e privata, nonché a provvedere alla pulizia e manutenzione degli spazi assegnati.

Spese per la manutenzione

Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono assunti dal conduttore in via esclusiva e sono irripetibili.

Tempi di realizzazione

il soggetto aggiudicatario dovrà: **a)** entro 10 giorni dalla consegna dell'area (che si intende alla firma del contratto) realizzare il chiosco – bar secondo il progetto presentato e approvato dall'amministrazione comunale con atto deliberativo; **b)** entro 5 giorni dalla realizzazione del chiosco - bar attivare e aprire al pubblico l'esercizio commerciale. Detti termini sono essenziali e perentori e, pertanto, la loro inosservanza comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Decadenza della concessione e risoluzione immediata del contratto per

- a) fallimento, concordato preventivo etc. in cui incorra il Concessionario;
- b) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa;
- c) mancata presentazione allo sportello SUAP della documentazione per l'autorizzazione all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande nell'area oggetto di concessione;
- d) in caso di ritardo nell'inizio dell'attività rispetto al termine previsto al precedente punto;
- e) mancata reintegrazione della cauzione in caso di danno e incameramento;
- f) destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- g) mancato rispetto delle disposizioni di sicurezza, d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- h) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la sicurezza e la buona conservazione e/o la funzionalità dell' immobile e dei giardini pubblici, qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità alle autorizzazioni concesse;
- i) condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- j) violazione al divieto di affitto d'azienda, di sub- concessione o di cessione non autorizzata del contratto e, comunque, non eserciti direttamente l'attività;
- k) qualora l'attività svolta nei locali non risponda ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti;

Spese Utenze (Acqua, luce, nettezza urbana ecc)

Sono a carico del concessionario sia il pagamento del canone che i consumi relativi alle utenze sia l'attivazione/intestazione delle stesse, nonché di tutte le spese di gestione, connesse, presupposte

e conseguenti.

Modifiche ai locali

Il concessionario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'area concessa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso, solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale. Dette opere, di qualunque genere e di qualunque valore, non potranno mai consentire il prolungamento dei tempi di assegnazione dell'area.

Responsabilità del concessionario

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per colpa, incendio, perdite d'acqua, fulminazioni elettriche ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa e suoi accessori e pertinenze. E' prevista a carico del concessionario la stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni (con massimale di € 500.000,00 per ciascun sinistro) arrecati al committente o a terzi nello svolgimento ed esercizio dell'attività, compresa quella di custodia. Sul punto il concessionario espressamente esonera il Comune di Pabillonis da ogni e qualsivoglia responsabilità e ne garantisce la totale esenzione.

Ispezione dei locali

Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati, controlli sullo stato di conservazione dell'immobile e sul rispetto delle finalità di utilizzo.

Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza della concessione o in un momento anteriore nel caso di recesso anticipato, risoluzione, decadenza e/o revoca, il Concessionario dovrà rilasciare l'area libera sgombra da persone o cose ed in buono stato di conservazione. Nulla sarà dovuto a nessun titolo al concessionario in ordine alle migliorie strutturali eventualmente apportate all'intero immobile, comprese tutte quelle riguardanti l'area verde di pertinenza del chiosco - bar. L'Amministrazione ha facoltà di accettare, senza nulla dover corrispondere al concessionario custode, la struttura amovibile "chiosco - bar" realizzata sulla sua area o chiederne la eliminazione alla scadenza con spese ed oneri a carico del concessionario. Le strutture dell'area a verde di pertinenza, ed il chiosco-bar saranno ritenute in via definitiva dall'Amministrazione Comunale senza nulla dover corrispondere a qualunque titolo (rimborso, indennità, risarcimento e quant'altro) al concessionario il quale è anche responsabile della loro manutenzione ordinaria e straordinaria e ne risponde anche quale custode delle stesse.

Spese contrattuali e di registrazione

Sono interamente ed esclusivamente a carico del concessionario.

Modalità di partecipazione

Gli interessati alla concessione dovranno far pervenire apposita domanda in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pabillonis **entro e non oltre le ore 12:00 del 22 Maggio 2013.**

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale. La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

Il modello di dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura "**NON APRIRE contiene documenti per la partecipazione per bando per la concessione area pubblica per la realizzazione e gestione di un chiosco bar**".

La domanda di partecipazione dovrà contenere:

a) gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo, ivi compresa la dimostrazione dei requisiti per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande;

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli art. 21,38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:

1. di essere in possesso dei requisiti morali nonché dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
2. di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. che nei propri confronti non è stata pronunciata una sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
4. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non esiste alcuna causa ostativa prevista dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
5. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dal D.Lgs. n. 231/2001;
6. di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Pabillonis e di non avere commesso grave errore nell'esercizio dell'attività professionale;
7. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
8. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;ù
9. di avere esercitato l'attività somministrazione di alimenti e bevande per il periodo continuativo dal al (indicare i periodi);
10. di aver preso visione dello stato dei luoghi (alberi e passerelle), degli impianti idrico, elettrico, di illuminazione pubblica, giuochi e altro presente nel sito, nonché degli spazi in cui viene svolta l'attività di cui alla presente procedura aperta,
11. di essere in grado entro i termini stabiliti dal bando di depositare la proposta progettuale da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione, di accettare senza riserve, qualora aggiudicatario, la concessione del sito nello stato in cui si trova con l'impegno all'esecuzione delle opere necessarie al raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire l'apertura del chiosco e la fruibilità nelle ore di apertura al pubblico dell'intera area recintata e concessa;
12. di aver preso visione del bando e di accettare tutte le condizioni ed obblighi ivi contenute;
13. di autorizzare il Comune di Pabillonis al trattamento dei propri dati personali ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. per le finalità inerenti al presente bando;

c) cauzione provvisoria Non Dovuta;

d) DURC documento unico di regolarità contributiva regolare;

e) documento di identità in corso di validità;

f) elaborati progettuali del chiosco bar e relativa area di pertinenza in appropriata scala consistenti in: planimetria generale, indicante le forma del chiosco e l'ubicazione dei servizi igienici, eventuali piante, sezioni e prospetti rappresentativi del manufatto da installare nel rispetto delle indicazioni contenute nella planimetria allegata

g) dichiarazione di aver preso visione dello stato dei luoghi.

h) ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione espressa in cifre e lettere (in caso di diversità prevale l'importo espresso in lettere). L'offerta economica dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando, pena l'esclusione.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa;

Commissione esaminatrice

La Commissione che presiederà all'apertura delle buste ed a tutte le operazioni ivi compresa l'aggiudicazione, sarà appositamente costituita secondo la normativa vigente.

La prima seduta pubblica resta stabilita per le **ore 10:00 del giorno 24.05.2013**, presso il Comune di Pabillonis Ufficio Tecnico. Eventuali altre sedute pubbliche si svolgeranno presso la medesima Sede, nell'ora e nel giorno che verrà comunicato ai concorrenti ammessi, mediante fax o telegramma o e_mail.

Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione provvisoria della gara avverrà a favore del soggetto che avrà espresso migliore offerta a rialzo

Altre informazioni:

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante la procedura del sorteggio. La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida. L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti da parte del dell'Amministrazione Comunale. Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, sarà invitato a:

depositare documentazione necessaria per la stipula della concessione (polizze, fidejussioni, spese di registrazione ecc);

depositare la proposta progettuale da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione, corredata di accettazione del sito nello stato in cui si trova nonché di produrre dichiarazione attestante l'impegno all'esecuzione delle opere necessarie al raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire l'apertura del chiosco e la fruibilità nelle ore di apertura la al pubblico dell'intera area recintata concessa;

depositare la documentazione attestante le autorizzazioni per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per il periodo indicato nella domanda di partecipazione;

depositare in qualità di datore di lavoro il documento di valutazione dei rischi per l'attività esercitata all'interno dei Giardini Pubblici aree oggetto di concessione;

Allegati al bando

allegato a planimetria dell'area pubblica

allegato b istanza di partecipazione

allegato c offerta economica

capitolato d'oneri

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Cadeddu Stefano**