



COMUNE DI MENAGGIO

Provincia di Como

Via Lusardi 26 – 22017 Menaggio (CO) – P.IVA 00562850131

TEL. 0344/364313 – FAX 0344/31728 –

E-MAIL ufficio.tecnico@comune.menaggio.co.it

Prot. 3074/6.4

Menaggio, li 11.05.2010

PROCEDURA APERTA

CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA DEMANIALE PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR AMOVIBILE SULLA SPIAGGIA "LERAI" DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

BANDO DI GARA

L'Amministrazione Comunale intende cedere in concessione un'area pubblica demaniale di mq. 53,50 posta sulla spiaggia "Lerai", comprensiva di servizi igienici costruiti dall'Amministrazione Comunale, per la realizzazione a cura del concessionario di un chiosco-bar amovibile da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande (come da planimetria in allegato "A" con evidenziata in blue l'area oggetto di concessione, in rosso, ricompresa nella prima, l'area destinata al posizionamento del chiosco-bar ed in verde la porzione di fabbricato da utilizzare come deposito-dispensa per l'attività del chiosco)

DATI GENERALI

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Menaggio, ente pubblico territoriale con sede in Menaggio – Via Lusardi 26 – telefono 0344/36411 – internet www.menaggio.com

Reperimento della documentazione: Gli elaborati tecnici e amministrativi e la modulistica sono disponibili presso Ufficio Tecnico del Comune di Menaggio – telefono 0344.364313, e.mail: edilizia.privata@comune.menaggio.co.it. Non saranno evase richieste di invio di documentazione relativa al presente bando. Il bando di concessione e' pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Menaggio ed e' altresì disponibile sul sito internet: www.menaggio.com

Durata della concessione: stagionale dal 01.06.2010 al 30.09.2012 NON RINNOVABILE.

Normativa di riferimento: R.D. 2440/1923 e 827/1924, D. Lgs. n. 163/2006.

Responsabile del procedimento: Geom. Danieli Pierluigi - Responsabile del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Menaggio.

Prezzo a base di gara: il prezzo a base di gara, a titolo di canone di concessione da versare al Comune di Menaggio, e' fissato in € 1.500,00 all'anno in rialzo. Il canone sarà versato prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Requisiti di partecipazione alla concessione: Il concorrente, ai fini della partecipazione alla gara, a pena di esclusione, deve assolvere alla sotto riportata condizione minima:

- essere in possesso dei requisiti per poter esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In particolare non possono presentare offerta coloro i quali:

- hanno avuto contenziosi o hanno pendenti contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
- hanno pendenze tributarie o debiti diversi con l'Amministrazione Comunale.

Obblighi del concessionario: Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere a proprie spese all'installazione di un chiosco-bar mobile;
- di provvedere alla sostituzione delle luci della spiaggia come da indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- di provvedere all'installazione di almeno 3 cestini porta rifiuti in metallo come da indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- di possedere e/o ottenere le necessarie autorizzazioni;
- di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione;
- di garantire la cura, la manutenzione e la pulizia giornaliera della spiaggia pubblica, limitrofa all'area in concessione;
- di garantire l'apertura e la chiusura dei servizi igienici ogni giorno, provvedendo alla pulizia degli stessi e alla manutenzione ordinaria;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- della programmazione, previo accordo con il Comune, di attività ricreative;
- di restituire i servizi igienici in buono stato di conservazione generale che rientrerà nella piena disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione; nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- di rimuovere il chiosco al termine della concessione.

Cauzioni e garanzie richieste: In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria del 2% dell'importo a base di gara. Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per la garanzia RCT ed € 1.000.000,00 per la garanzia RCO, nonché costituire apposita cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria pari a due annualità del canone che sarà offerto in sede di gara.

Destinazione dell'immobile e dell'area: Il chisco-bar amovibile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. 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 di alimenti e bevande è vincolata alla concessione dell'area pubblica per la gestione del chiosco, pertanto, la titolarità della stessa è del Comune di Menaggio che la cede temporaneamente al gestore pro tempore della struttura, il quale non può vantare alcun diritto sull'autorizzazione amministrativa al termine del periodo di concessione/gestione.

Manutenzione dell'immobile: Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'area oggetto della concessione in buono stato di manutenzione, ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti, nonché provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree circostanti gli spazi assegnati.

Spese per la manutenzione: Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria sono assunti dal conduttore in via esclusiva.

Tempi di realizzazione: il soggetto aggiudicatario dovrà: a) entro 10 giorni dalla consegna dell'area (che s'intende alla firma del contratto) installare il chiosco; b) entro 30 giorni attivare l'esercizio; pena la rescissione del contratto.

Risoluzione del contratto: Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c.

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità che saranno contrattualmente previste, del canone e degli oneri accessori produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

Modalità di pagamento del canone: entro la data fissata per la stipula del contratto.

Spese Utenze (acqua, luce, nettezza urbana ecc): A carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

Modifiche all'area: Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente.

Responsabilità del concessionario: Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. E' prevista a carico del concessionario la stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a € 1.000.000,00.

Ispezione dei locali: Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dell'area concessa, senza preavviso al concessionario.

Riconsegna dell'immobile: Il concessionario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità e il blocco servizi concessi in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, il giorno successivo la scadenza del contratto.

Spese contrattuali e di registrazione: Sono a carico del concessionario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati alla concessione dovranno far pervenire apposita domanda in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo dell'ente sito al piano terra dell'ente – Via Lusardi 26 – 22017 Menaggio (CO) entro e non oltre **le ore 12.00 del 26.05.2010.**

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 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 domanda-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 *“Concessione area pubblica demaniale sulla spiaggia “Lerai” per l'installazione e la gestione di un chiosco-bar amovibile ”* e nominativo e dati (recapito postale, telefono, fax ...)dell'offerente.

La domanda dovrà contenere:

- a) gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- 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:
 - di essere in possesso dei requisiti morali nonché dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 6 L.R. n.30/2003;
 - 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;

- 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;
 - 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 ostantiva prevista dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dal D.Lgs. n. 231/2001;
 - di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Menaggio e di non avere commesso grave errore nell'esercizio dell'attività professionale;
 - di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
 - di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
 - di aver preso visione degli spazi in cui viene svolta l'attività di cui alla presente procedura aperta;
 - di aver preso visione del bando e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - di autorizzare il Comune di Menaggio al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche per le finalità inerenti al presente bando;
 - di non avere contenziosi o pendenti contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
 - di non avere pendenze tributarie o debiti diversi con l'Amministrazione Comunale;
- c) cauzione provvisoria del 2% dell'importo a base di gara;
- d) 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'area oggetto del presente bando, pena l'esclusione.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno 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.

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 14.00 del 26.05.2010 presso la Sala Riunioni dell'Ufficio Tecnico – 2° piano della Sede Comunale.

Criterio di aggiudicazione: L'aggiudicazione provvisoria dell'area avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente migliore, cioè che presenta l'importo in rialzo più alto rispetto a quello fissato a base di gara pari ad € 1.500,00 all'anno.

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 Comune.
Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, sarà invitato a:

- depositare documentazione necessaria per la stipula (polizze e spese di registrazione ecc).

La cauzione provvisoria verrà svincolata ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Non si procederà allo svincolo cauzionale nei confronti di colui che, risultato aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di concessione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

Geom. Danieli Pierluigi

ALLEGATI AL BANDO

ALLEGATO A – Planimetria dell'area pubblica demaniale oggetto di concessione

ALLEGATO B – Istanza di partecipazione

ALLEGATO C – Offerta economica

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Domanda di ammissione per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione di un'area pubblica per l'installazione e la gestione di un chiosco – bar nell'area spiaggia "Leraì" destinato all' esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il

sottoscritto.....

..... nato a prov.

il

in qualità (carica sociale).....

dell'impresa/associazione con sede

legale in via n..... città

..... prov tel e-

mail..... fax

codice fiscale..... p.IVA

.....

Chiede che di essere ammesso a partecipare alla gara in oggetto.

A tal fine

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

Ai sensi degli art. 21,38,46,47 del DPR 28/2/2000 n. 445 e consapevole delle pene stabilite per false e mendaci dichiarazioni dagli art. 483,495 e 496 del Codice Penale, nonché dell'eventuale diniego di partecipazione alle gare future e dell'incameramento del deposito cauzionale provvisorio, quale risarcimento del danno, sotto la propria personale responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali nonché dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 30/2003;
- che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che nei propri confronti e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza 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;
- che nei propri confronti e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza non esiste 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.;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Menaggio e di non avere commesso grave errore nell'esercizio dell'attività professionale;
- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- di aver preso visione degli spazi in cui viene svolta l'attività di cui alla presente procedura aperta;
- di aver preso visione del bando e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- di autorizzare il Comune di Menaggio al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per le finalità inerenti al presente bando;

SI IMPEGNA

ad accettare incondizionatamente quanto sancito nel bando di gara approvato dall'amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 27.04.2010.

ALLEGA

- dichiarazioni degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza di assenza di condanne, passate in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione e di inesistenza di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e di cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.
- copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.
- Cauzione provvisoria del 2% dell'importo a base di gara;
- busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione dell'area pubblica in oggetto espressa in cifre e lettere.

Data _____

FIRMA

Offerta economica

OGGETTO: Domanda di ammissione per la partecipazione alla procedura aperta per la concessione di un'area pubblica per l'installazione e la gestione di un chiosco – bar nell'area spiaggia "Leari" destinato all' esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il

sottoscritto.....

..... nato a.....

prov..... il.....

in qualità (carica sociale).....

dell'impresa/associazione con sede legale in via n..... città

..... prov tel..... e-mail..... fax

codice fiscale.....

p.IVA.....

con riferimento alla gara pubblica relativa alla concessione del chiosco sito all'interno della spiaggia pubblica in oggetto presenta la seguente offerta:

CANONE OFFERTO	
In cifre	In lettere

Data _____

Il Richiedente/Legale Rappresentante
(timbro e firma)