

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA IMBRIANI ADIBITO AD ALBERGO

Il Comune di Gualdo Tadino intende affidare in locazione l'immobile di proprietà comunale, sito in Via Imbriani (locali sovrastanti la Taverna di San Martino) destinato ad albergo.

La procedura è organizzata in forma aperta, al fine di garantire massima trasparenza nel processo selettivo dell'affidatario.

Art. 1) Ente aggiudicatore

Comune di Gualdo Tadino (Pg)

Piazza Martiri della Libertà n.4 –

06023 Gualdo Tadino (Pg)

Tel. 075 9150267 Fax 075 916461

E-mail: paolo.bartoccioni@tadino.it

Art. 2) Oggetto dell'affidamento

L'oggetto della procedura è l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Imbriani (locali sovrastanti la Taverna di San Martino) destinato ad albergo. L'immobile è ubicato nel Comune di Gualdo Tadino ed è identificato catastalmente al Foglio 66 – Particelle 156 sub 7 con 157 sub 7.

E' costituito da tre piani così distribuiti:

- Primo Piano: reception/bar, ufficio, n.2 camere per disabili, n.1 camera tripla, servizi igienici compreso servizio per disabili, sala 1° colazione, n. 2 locali per deposito biancheria e ripostigli vari.
- Secondo Piano: sala soggiorno, n.2 camere singole, n.2 camere doppie, n.3 camere triple.
- Terzo Piano: piccolo alloggio composto da cucina/soggiorno, camera e bagno e una zona sottotetto ad uso magazzino e centrale termica.

Art. 3) Soggetti ammessi alla gara e requisiti per la partecipazione

Possono partecipare alla gara i soggetti singoli o in associazione temporanea di impresa e consorzi iscritti nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività di gestione e conduzione di strutture alberghiere ed extra-alberghiere ed i soggetti privati che si costituiranno successivamente. I soggetti partecipanti, a pena di non ammissione alla gara, hanno l'obbligo di recarsi presso l'immobile oggetto della locazione e di prenderne completa visione; all'uopo viene stabilito che l'immobile verrà aperto alla visita previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio (Tel. 075 9150267 -266) fino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle offerte;

L'Ufficio competente rilascerà apposita dichiarazione che i partecipanti (anche con proprio rappresentante munito di delega o procura) hanno visitato l'immobile.

Art. 4) Durata dell'affidamento

La durata della locazione dell'immobile è fissata in anni 6 (sei) ed è determinata a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il rinnovo per ulteriore analogo periodo sarà possibile mediante richiesta da parte del gestore da effettuarsi un anno prima della scadenza e sarà eventualmente concesso con apposito provvedimento, previa dichiarazione del Responsabile del Servizio interessato, attestante che la gestione è stata eseguita in maniera soddisfacente.

Art. 5) Obblighi del gestore

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a:

- Provvedere al pagamento delle utenze presenti nell'immobile previa attivazione/volturazione ;
- Corrispondere al Comune di Gualdo Tadino un canone annuo per la gestione dell'immobile che è stato ridotto in maniera consistente per i primi 3 (tre) anni al fine di favorire l'avviamento dell'attività e più precisamente:

Anno	Canone Mensile	Canone Mensile Ridotto	Canone Annuo
1°	€ 1.900,00	€ 950,00 (- 50%)	€ 11.400,00
2°	€ 1.900,00	€ 1.330,00 (- 30%)	€ 15.960,00

3°	€ 1.900,00	€ 1.520,00 (- 20%)	€ 18.240,00
4°	€ 1.900,00	€ 1.900,00	€ 22.800,00
5°	€ 1.900,00	€ 1.900,00	€ 22.800,00
6°	€ 1.900,00	€ 1.900,00	€ 22.800,00

Art. 6) Dotazioni Immobile

L'immobile risulta essere provvisto di adeguato arredamento di proprietà Comunale disposto all'interno di ogni ambiente come da inventario agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

Art. 7) Garanzia Fidejussoria

A garanzia della sottoscrizione e della corretta esecuzione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare:

- a) Una "garanzia provvisoria" fidejussoria pari al 2% dell'importo complessivo delle 6 (sei) annualità poste a base di gara, che verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto;
- b) Una "garanzia definitiva" fidejussoria pari al 10% dell'importo complessivo delle 6 (sei) annualità poste a base di gara, che verrà svincolata alla scadenza del contratto.

Art. 8) - Importo a base di gara e modalità di inoltro della documentazione

L'importo del canone annuo a base di gara da assoggettare a rialzo è il seguente:

Anno	Canone Annuo a base di gara
1°	€ 11.400,00
2°	€ 15.960,00
3°	€ 18.240,00
4°	€ 22.800,00
5°	€ 22.800,00
6°	€ 22.800,00
	Totale € 114.000,00

Le offerte a rialzo dovranno pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 16.04.2021 in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Imbriani destinato ad albergo”.

Il plico dovrà essere indirizzato a: Comune di Gualdo Tadino, Piazza Martiri della Libertà n. 4, 06023 Gualdo Tadino (PG).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Art. 9) Documentazione da inviare

Il plico da inviarsi con le modalità di cui al precedente Art. 8 dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) Domanda di partecipazione sottoscritta nella quale si attesta che è stata presa visione del presente bando e che sono state accettate tutte le condizioni ivi previste;
- 2) Copia della dichiarazione rilasciata dall'Ufficio preposto attestante la presa visione dell'immobile da parte della ditta partecipante;
- 3) "Garanzia provvisoria" fidejussoria pari al 2% dell'importo complessivo delle 6 (sei) annualità poste a base di gara, che verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto stesso (Art. 7 punto a);
- 4) Dichiarazione di non trovarsi in condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e in possesso dei requisiti generali di carattere giuridico e morale per contrattare con la pubblica amministrazione. (utilizzare il modello "Modello A");
- 5) Per le ditte già costituite certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività di gestione e conduzione di strutture alberghiere ed extra-alberghiere di data non anteriore a 6 mesi a quella fissata per la presentazione dell'offerta, ovvero un'autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000. (utilizzare il modello "Modello A");
- 6) Per i soggetti privati impegno a costituirsi prima della sottoscrizione del contratto. (utilizzare il modello "Modello A");
- 7) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto richiedente o del Legale Rappresentante della ditta partecipante;

Art. 10) Offerta del canone

L'offerta a rialzo dei canoni di cui al precedente art.8, firmata dal soggetto richiedente o dal rappresentante legale della ditta partecipante, deve essere espressa in cifre ed in lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà rimanere valida per 180 giorni (utilizzare il "Modello B").

La suddetta documentazione deve essere trasmessa suddivisa nelle sotto elencate buste, le quali dovranno essere, a pena di esclusione, chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti le indicazioni riguardanti il mittente ed il suo indirizzo e le seguenti diciture:

- **Busta n.1** “Documentazione amministrativa”. La busta al suo interno deve contenere quanto richiesto ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7).
- **Busta n.2** “Offerta economica”. (Modello B).

Art. 11) Modalità di affidamento della gestione dell’immobile

L’affidamento in locazione dell’immobile avverrà sulla base dell’offerta più alta rispetto all’importo a base di gara.

Art. 12) Operazioni di gara

1° fase) – Apertura dei plichi e verifica documentazione.

Presso il Comune di Gualdo Tadino, il giorno 19.04.2021 ore 10.00 si procederà all’apertura del plico contenente le due buste (1, 2), verificando la correttezza e la completezza dei documenti amministrativi contenuti nella busta “1” procedendo quindi all’ammissione o all’esclusione dei concorrenti.

2° fase) – Apertura delle offerte economiche.

Tale operazione si svolgerà nella stessa giornata del 19.04.2021. Verrà redatta quindi la graduatoria finale indicando il concorrente che avrà conseguito la migliore offerta economica.

3° fase) – Affidamento. Si procederà all’affidamento provvisorio anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 13) Norme generali

Il Comune di Gualdo Tadino si riserva di sospendere o comunque di non dare corso alla procedura con provvedimento motivato rimanendo in ogni caso escluso per i concorrenti il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo a qualsiasi titolo.

Art. 14) Norme finali

Resta inteso che:

- 1) L'amministrazione si riserva di procedere all'affidamento della locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Imbriani anche in presenza di una sola offerta valida.
- 2) La presente procedura non vincola l'Amministrazione Comunale all'affidamento della locazione di cui trattasi.
- 3) Il verbale di aggiudicazione non ha valore contrattuale.
- 4) Comporterà l'immediata ed insanabile esclusione dalla gara il mancato rispetto delle prescrizioni relative a : -termine di ricezione del plico -indicazione sul plico dell'oggetto della gara -mancata presentazione della copia del documento di identità del legale rappresentante della ditta partecipante -mancata presentazione della dichiarazione di cui al Modello A allegato -mancata presentazione della copia della dichiarazione rilasciata dall'Ufficio preposto attestante la presa visione dell'immobile da parte della ditta partecipante. Ai fini dell'applicazione del D.L. 196/2003 sulla tutela della riservatezza si informa che i dati personali raccolti da questo ente titolare del trattamento saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della presente procedura e alla gestione dell'eventuale contratto nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Ogni informazione di tipo amministrativo e tecnico sulla presente procedura può essere chiesta al Responsabile di procedimento ex legge n. 241/90 e ss.mm.ii. Geom. Pierluigi Coldagelli (tel. 075/9150267).

Il Responsabile del Settore Tecnico F.to Pierluigi Coldagelli