

COMUNE DI MALESCO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco (VB)

Tel. 0324 92261 Fax 0324 92645 e-mail malesco@malesco.net

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA IN LOC. PINETA LOANA, DELLA PISTA DI PATTINAGGIO MOBILE SU GHIACCIO E PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A BAR IN LOC. PINETA LOANA.

Con determinazione dirigenziale n.178 del 17.09.2007 in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 24.08.2007 è indetta gara mediante pubblico incanto per la concessione della gestione dell'area in loc. Pineta Loana, della pista di pattinaggio mobile su ghiaccio e per la locazione di immobile comunale da adibire a bar in loc. Pineta Loana con aggiudicazione in base all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente;

1) ENTE APPALTANTE

Comune di Malesco, Via Conte Mellerio 54, 28854 Malesco (VB)

Tel. 0324 92261 Fax 0324 92645

www.malesco.net e-mail malesco@malesco.net

2) OGGETTO DELLA GARA - DESTINAZIONE E DESCRIZIONE

- gestione dell'area in loc. Pineta Loana, con esclusione dei garages comunali e della strada di accesso, comprendente balera, parco giochi, barbecue, servizi igienici
- gestione della pista di pattinaggio mobile su ghiaccio e relative attrezzature (macchina rasaghiaccio, pattini, gruppo elettrogeno, etc.)
- locazione immobile comprendente:
 - a) locali di servizio alla pista di pattinaggio da utilizzare per il noleggio pattini, biglietteria e spogliatoi
 - b) locali da adibire a bar (tipologia 1 ai sensi del D.P.G.R. 9R e s.m.i.)

3) DURATA DELLA CONCESSIONE E DELLA LOCAZIONE

Il contratto di gestione e di locazione avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione da effettuarsi entro 15 gg dalla aggiudicazione, con rinnovo tacito per ulteriori sei anni se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di raccomandata a.r.

4) CANONE A BASE D'ASTA

€ 6.000,00= (seimila) annui oltre ad IVA con la precisazione che l'importo di aggiudicazione sarà poi rivalutato annualmente a partire da secondo anno di locazione mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati.

5) CONDIZIONI PREVISTE PER LA GESTIONE DELL'AREA E DELLA PISTA DI PATTINAGGIO E PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

La gestione dell'area e della pista di pattinaggio e la locazione dell'immobile sarà oggetto di specifico contratto con il Comune di Malesco e si baserà sulle seguenti condizioni ed elementi fondamentali:

Obblighi del concessionario/locatario:

- a) - area in loc. Pineta Loana comprendente balera, parco giochi, barbecue, servizi igienici.

Il concessionario/locatario è tenuto a provvedere alla manutenzione ordinaria e pulizia dell'area in generale e della balera, del parco giochi, del barbecue, dei servizi igienici con fornitura del materiale igienico. Nella balera e nell'area Pineta Loana potranno essere organizzati eventi concordati sia per tipologia che numero con l'Amministrazione Comunale e previo ottenimento delle relative autorizzazioni.

Dovrà inoltre consentire il libero accesso al parco giochi e consentire che l'area sia utilizzata annualmente da parte di associazioni operanti sul territorio per l'organizzazione di feste campestri nel numero massimo di quattro in accordo con il Comune di Malesco.

Ogni martedì dei mesi di luglio ed agosto l'area in questione verrà inderogabilmente utilizzata a parcheggio pubblico almeno per la mattina;

- gestione della pista di pattinaggio mobile su ghiaccio e relative attrezzature (macchina rasaghiaccio, pattini, gruppo elettrogeno, etc.)

Sono a carico del concessionario/locatore tutte le spese relative alla gestione, funzionamento, manutenzione ordinaria e straordinaria della pista di pattinaggio e delle relative attrezzature (macchina rasaghiaccio, pattini, gruppo elettrogeno etc.), compreso il montaggio della pista ed al termine della stagione lo smontaggio e ricovero in luogo che verrà concordato con l'Amministrazione Comunale per garantirne l'ottimale conservazione.

La pista di pattinaggio dovrà essere aperta almeno dal 8 dicembre sino al 28 febbraio di ogni anno per almeno tre giorni settimanali con apertura giornaliera nel periodo natalizio e nei giorni festivi.

La gestione della pista dovrà essere svolta nel rispetto della vigente normativa fiscale, infortunistica, igienico-sanitaria e delle prescrizioni contenute nel certificato di agibilità dell'impianto e nella autorizzazione d'uso della pista.

Il gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e cose comunque provocati nell'esercizio della gestione dell'impianto restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, dovrà quindi contrarre specifica polizza di assicurazione RC.

Il gestore dovrà infine espletare le pratiche per la volturazione della licenza per l'autoproduzione di energia elettrica per produzione di ghiaccio per la pista di pattinaggio, nonché le relative verifiche tecniche e successivi adempimenti fiscali.

- locazione immobile comprendente:

- a) **locali di servizio alla pista di pattinaggio da utilizzare per il noleggio pattini, biglietteria e spogliatoi**
- b) **locali da adibire a bar (tipologia 1 ai sensi del D.P.G.R. 9R e s.m.i.)**

Al fine di adibire i locali a bar il locatario è tenuto ad eseguire i lavori di adeguamento alle leggi in materia di disciplina degli esercizi pubblici di somministrazione alimenti e bevande ed alle leggi in materia di impianti elettrici occorrenti per l'ottenimento della licenza di esercizio, come indicati in apposita planimetria e computo metrico predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché procedere all'allestimento completo dei locali ed aree esterne con arredi e attrezzature necessarie all'esercizio della attività di bar. A tal fine l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare progetto di allestimento dei locali dal quale risulti la tipologia, quantità e le caratteristiche tecnico funzionali e qualitative degli arredi, attrezzature e materiali, il costo di acquisto ed installazione ed i tempi di realizzazione. Il progetto dovrà essere approvato ed autorizzato dal competente ufficio comunale e l'allestimento dovrà essere completato con le modalità ed entro il termine previsto nel provvedimento di approvazione del progetto.

I costi dei lavori ammontanti ad € 8.208,06= e dell'allestimento, nell'importo stabilito nel provvedimento comunale di approvazione del progetto di allestimento ed in ogni caso in misura non superiore all'importo massimo di € 25.000=, sostenuti dal locatario debitamente documentati da idonea documentazione fiscale verranno scomputati annualmente dai canoni di affitto.

Gli arredi ed attrezzature resteranno di proprietà comunale, a tal fine al termine dell'allestimento verrà redatto apposito verbale di inventario, ricognizione e consistenza dei beni e del loro stato sottoscritto dalle parti. Al termine della locazione dovranno essere consegnati al Comune in buono stato di manutenzione e perfettamente funzionanti. Nel corso della locazione il locatore dovrà provvedere a sue spese alla riparazione ed eventuale sostituzione degli arredi ed attrezzature non funzionanti. Eventuali arredi e attrezzature acquistate nel corso della locazione non previste nel progetto originario di allestimento sono a carico del locatore e resteranno di sua proprietà.

b) Rinunciare a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune.

d) Stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio/altri rischi per il fabbricato, per danni a terzi (il Comune di Malesco dovrà rivestire obbligatoriamente la qualifica di terzo) e contro il rischio furto delle attrezzature sia interne ai fabbricati sia esterne (parti della pista di pattinaggio o mezzi tecnici) da mantenere valide ed efficaci per tutto il periodo di vigenza della locazione.

e) Utilizzare le strutture e le sue pertinenze per le finalità cui le stesse sono destinate.

h) stipulare una polizza fidejussoria annuale, rinnovabile e da rinnovare ogni anno, a favore del Comune di Malesco, a garanzia del canone di concessione e del rispetto degli obblighi contrattuali d'importo pari al valore del canone nell'anno garantito;

Obblighi del Comune di Malesco

- a) Il Comune di Malesco si impegna a consegnare tutti i componenti occorrenti per il montaggio della pista mobile di pattinaggio su ghiaccio ed i seguenti mezzi tecnici: n. 1 macchina rasaghiaccio mod. Engo ME 215, n.110 pattini, n.1 gruppo elettrogeno, materiale corredato dalle prescritte certificazioni tecniche e collaudi, nonché le attrezzature del locale di servizio, scaffalature, tavolo, panchine, erba sintetica.
- b) Una volta determinato il concessionario e locatario dell'immobile da adibire a bar e ad avvenuta ultimazione da parte dello stesso dei lavori ed opere occorrenti per adeguare i locali alle norme igienico sanitarie in materia di disciplina degli esercizi pubblici, il Comune di Malesco s'impegna ad attivare le procedure per il rilascio della licenza per l'esercizio di attività di bar (tipologia 1 ai sensi del D.P.G.R. 9R e s.m.i.) ai sensi della Legge n.287/199 e L.R. n.38/2006.
- c) sostenere i costi degli interventi di manutenzione straordinaria dell'area e del fabbricato.

6) PARTECIPAZIONE E REQUISITI

Possono partecipare alla gara coloro che:

- sono in possesso dei requisiti personali e morali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande (Legge n.287/1991 e L.R. n.38/2006) ed i requisiti professionali previsti dall'art.5 della L.R. n.38/2006), In caso di Società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata alla attività di somministrazione alimenti e bevande.
- si trovano nelle condizioni presupposte dagli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n. 773/1931, ai fini del rilascio delle autorizzazioni di polizia;
- non hanno in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza a carico dell'impresa (per le imprese individuali), oppure di tutti i soci (per le società in nome collettivo), oppure dei soci accomandatari (per le

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale provvisorio di € 1.440,00= pari al 2% dell'importo totale del canone di locazione da costituirsi o mediante assegno circolare intestato al Comune di Malesco, o mediante polizza fidejussoria o bancaria con scadenza di 180 gg dalla data stabilita per la gara.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di locazione, mentre ai concorrenti non aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

10) INVIO OFFERTE – DOCUMENTAZIONE E TERMINE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare apposita domanda.

A pena di esclusione dalla gara, la domanda dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato recante l'indicazione “ NON APRIRE - OFFERTA PER CONCESSIONE GESTIONE AREA LOC. PINETA LOANA, PISTA DI PATTINAGGIO E LOCAZIONE LOCALI DI SERVIZIO E BAR” e dovrà pervenire al Comune di Malesco (Via Conte Mellerio 54 28854 Malesco) entro e non oltre le ore **12,00 del 05.10.2007** .

Le offerte possono essere consegnate a mano o spedite per mezzo del servizio postale all'indirizzo sopraccitato e, comunque, a totale rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungessero a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine previsto, i pliche non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione.

Il plico sopra indicato dovrà contenere:

- 1) Busta chiusa recante la dicitura “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE” e contenente:
 - domanda di partecipazione, in carta legale con marca da bollo € 14,62
 - dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti dal Comune di Malesco,
 - fotocopia di documento d'identità.
 - Cauzione provvisoria prestata come indicato al precedente art.9 del bando
- 2) Busta chiusa recante la dicitura “ OFFERTA TECNICA” contenente:
 - Programma di gestione di cui all'art. 7 del presente bando
 - Curriculum professionale
- 3) Busta chiusa recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” contenente:
 - Offerta economica consistente nella somma offerta in aumento sul valore del **canone** di concessione posto a base di gara, fissato in € 6.000,00 annui (diconsi seimila). L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e in lettere. In caso di contrasto tra gli importi indicati, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

11) APERTURA DELLE OFFERTE

La gara sarà esperita il **giorno 05.10.2007 alle ore 14,30** presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Malesco.

In seduta pubblica la commissione valuterà l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

Successivamente la medesima commissione in una o più sedute “a porte chiuse” attribuirà il punteggio delle offerte tecniche delle istanze ammesse sulla base dei criteri di cui all'art.8 del bando.

Nella fase finale dell'aggiudicazione la commissione procederà all'esame delle offerte economiche, al calcolo del punteggio complessivo di ciascuna istanza ammessa ed alla determinazione della graduatoria finale.

Si procederà alla aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà a norma del 2 comma dell'art.77 del R.D. 23 maggio n.827 e quindi mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere ad alcuna aggiudicazione senza che nessun offerente possa vantare diritto alcuno.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

12) CONSEGNA DEI BENI

L'atto di presa in carico dei beni mobili e dell'immobile sarà, obbligatoriamente, proceduto dall'effettuazione di apposito sopralluogo tra il concessionario e un rappresentante del Comune di Malesco. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni ed il loro stato saranno accertati da un apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

13) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il gestore non potrà subconcedere o subaffittare in tutto o in parte i beni concessi in uso.

Il rapporto è strettamente personale con assoluta esclusione di ogni forma di sostituzione, cessione, subentro, salva l'assunzione da parte del gestore di personale dipendente sotto la sua esclusiva direzione e responsabilità.

14) TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento della gara di appalto e per la eventuale stipula del contratto saranno trattati dal Comune di Malesco conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

15) RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Servizio e del procedimento è il Segretario Comunale Dr. Antonella Salina a cui possono essere richieste ogni informazioni sulla gara (tel. 0324 92261 nei giorni di Martedì – Giovedì e Venerdì pomeriggio)

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e dei Comuni limitrofi e sul sito internet dell'Ente.

Malesco, lì 18 settembre 2007

Il Responsabile del Servizio
Dr. Antonella Salina