



Città di Lecco

Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111 - Fax 286874 - C.F. 00623530136

SETTORE: FINANZIARIO SOCIETÀ PARTECIPATE GARE E CONTRATTI
SERVIZIO: PATRIMONIO

Prot. n.30997/EP/df

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO
BAR PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO "AL BIONE"- LECCO
PERIODO LUGLIO 2015-AGOSTO 2016**

Il Comune di Lecco, in attuazione della determinazione dirigenziale n° 360 del 18.05.2015 del Settore Finanziario Società Partecipate Gare e Contratti – Servizio Patrimonio, intende assegnare in concessione gli spazi uso bar/chiosco e pertinenze c/o il Centro Polisportivo "Al Bione" di Via Buoizzi, Lecco, di proprietà comunale, destinati ad attività commerciale specifica (bar e somministrazione di alimenti di facile consumo e bevande) di seguito descritti.

DESCRIZIONE

Spazi da assegnare in concessione	Superficie	
Bar (spazio destinato ad esercizio bar ubicato nell'atrio al piano rialzato del complesso piscina-palestra presso il Centro Polisportivo del "Bione")	mq	17
Chiosco (parte del manufatto ubicato all'interno del Centro Polisportivo nello spazio antistante il lato sud della tribuna scoperta presso il campo di calcio n. 1 e la pista di atletica)	mq	20
Bagno	mq	4
Area chiosco esterna	mq	20

Si precisa che le misure riportate nella tabella sono puramente indicative.

I locali sono attualmente locati ed il contratto in essere scadrà al 30-06-2015.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione riguarda esclusivamente i locali così come sopra indicati, nello stato di fatto

e di diritto in cui si trovano, alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve. Sono esclusi gli arredi, i mobili, gli impianti specifici e gli impianti generici e quant'altro sia necessario, in base alle normative vigenti, per l'esercizio della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

DURATA E CORRISPETTIVO

La durata del contratto di concessione sarà di mesi 14 (quattordici), in previsione della nuova gara pubblica programmata dall'Amministrazione per l'individuazione del nuovo gestore di tutto il Centro Polisportivo

Il periodo di concessione sarà rinnovabile per un massimo di ulteriori 14 (quattordici) mesi

Il corrispettivo della concessione dovrà essere versato in 2 rate anticipate di uguale importo (scadenza 31 luglio 2015 – 31 dicembre 2015).

Il concessionario potrà recedere dal contratto dandone avviso all'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima dalla data di ricevimento della raccomandata medesima.

Il Comune concedente, dandone motivata comunicazione 6 (sei mesi) prima, potrà richiedere il rilascio degli spazi concessi senza alcun onere di carattere economico concernente la revoca della concessione.

CONDIZIONI

1. I locali dovranno essere necessariamente ed esclusivamente utilizzati per bar e somministrazione di alimenti di facile consumo e bevande, per funzioni ed attività compatibili con detta destinazione e comunque consentita dalle vigenti normative in materia. A tale scopo il concessionario dovrà essere munito di tutte i requisiti morali e professionali prescritti per legge inerenti l'attività da svolgere negli spazi concessi.
2. L'apertura dovrà essere assicurata, sia durante il normale orario di funzionamento previsto per l'esercizio delle proprie attività, sia in funzione delle attività del Centro Polisportivo (serali nonché pre-festive e festive);
3. E' vietata l'installazione, sia all'interno, sia all'esterno dei locali, di giochi, videogiochi e slot machines;
4. E' previsto il deposito cauzionale da versare, previa richiesta da parte del competente Servizio comunale che ne indicherà le precise condizioni, prima della stipula del contratto per un importo pari a 3 (tre) mensilità rispetto al canone annuo di concessione stabilito;
5. E' vietata la subconcessione totale o parziale degli spazi;
6. Sono a carico del concessionario tutte le spese di pulizia, telefoniche, di consumo di energia elettrica, acqua e gas con pagamento diretto all'attuale gestore del Centro Polisportivo "Al Bione";
7. Per eventuali modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali e dei relativi impianti dovrà essere richiesta e rilasciata l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Ciò non esonera il concessionario dalla presentazione delle eventuali domande di autorizzazione ai sensi della normativa edilizia vigente. Resta comunque inteso che le migliorie apportate a cure e spese del concessionario diventeranno di proprietà comunale, senza alcun diritto del concessionario di richiedere o pretendere alcunché a titolo di rimborso, corrispettivo, indennizzo o altro. Ogni eventuale modifica interna/esterna al bar,

dovrà essere sottoposta obbligatoriamente all'Amministrazione Comunale, che esprimerà il proprio parere, vincolante;

8. Qualora il Comune di Lecco dovesse effettuare lavori ritenuti necessari, sia per il decoro sia per adeguare l'utilizzo dello stabile, verrà dato un preavviso di 60 giorni al concessionario senza che quest'ultimo abbia nulla a richiedere o a pretendere a titolo di indennizzo o altro;
9. Il concessionario ha l'obbligo di conservare correttamente i locali concessi con l'effettuazione, a propria cura e spese, di tutte le manutenzioni ordinarie, compresa la manutenzione dello spazio a verde assegnato attorno al chiosco;
10. Al momento del rilascio i locali concessi dovranno essere lasciati liberi da oggetti e/o cose, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere a titolo di indennizzo o altro. I locali dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione e conservazione; fatto salvo il diritto di risarcimento di eventuali danni;
11. Qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'attività svolta nei locali oggetto della concessione è a carico esclusivo del concessionario. Il concessionario è ritenuto custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o di deterioramento anche se derivante da incendio, qualora non provi che siano dovuti a cause a lui non imputabili. Il Comune, in qualità di concedente è inoltre espressamente esonerato per qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti arrecati da terzi in genere al concessionario, al suo personale, o alle cose esistenti negli spazi concessi;

Il concessionario a garanzia delle obbligazioni contrattuali si obbliga alla stipulazione di idonee polizze assicurative per la responsabilità civile che siano in vigore per l'intero periodo della concessione ed esonerino sin d'ora l'Amministrazione Comunale da qualunque responsabilità al riguardo. La suddetta copertura dovrà prevedere apposita estensione ai danni da Incendio (causale Incendio) o, in alternativa, dovrà prevedere apposita sezione "Incendio" per conto del Comune a tutela dei beni ceduti in uso.
12. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a totale carico del concessionario.
13. Per quanto non specificatamente menzionato si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed agli usi e consuetudini vigenti in materia. Eventuali modifiche e/o integrazioni successive alle leggi ad oggi in vigore comporteranno il relativo adeguamento automatico delle condizioni pattuite nella presente.
14. Per eventuali controversie che dovessero nascere tra le parti, concordemente, si elegge come foro competente il Tribunale Civile di Lecco;
15. Le offerte formulate vincolano immediatamente il proponente, ove aggiudicatario, mentre non costituiscono obbligo o vincolo per l'Amministrazione Comunale fino alla sottoscrizione del contratto di concessione;
16. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare le offerte pervenute senza addivenire alla stipulazione del contratto di concessione, senza che i partecipanti abbiano nulla a che pretendere;
17. il Comune si riserva, ad avvenuta stipulazione del contratto, di risolvere il medesimo in caso di inadempimento da parte del concessionario delle condizioni del presente avviso che si intenderanno richiamate nello stipulando contratto.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il corrispettivo minimo annuo posto a base di gara per l'affidamento della concessione è di **Euro 6.700,00 (seimilasettecento/00)**.

Sistema di aggiudicazione: asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in miglioramento rispetto al prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo regolamento di attuazione R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta ritenuta valida dal Presidente della commissione di gara (art. 69 R.D. 827/1924).

Non verranno ritenute valide offerte inferiori al prezzo base sopra stabilito.

APERTURA DELLE OFFERTE E MODALITA' DELLA RELATIVA PRESENTAZIONE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in un'unica seduta pubblica, presso la Sala Giunta - Palazzo Municipale in Piazza Diaz 1, **il giorno 05 GIUGNO alle ore 10,00**.

Ciascun concorrente dovrà far pervenire all'**UFFICIO PROTOCOLLO** del **COMUNE DI LECCO**, Piazza Diaz n. 1, negli orari di ufficio (il lunedì, martedì, giovedì e venerdì ore 8,30 – 12,30, il mercoledì dalle ore 8.30 alle ore 15,30 - orario continuato), apposito plico, in base alle modalità previste al successivo paragrafo "Documenti da presentare", entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 04 Giugno 2015**.

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico da presentare dovrà:

1. essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. riportare all'esterno la dicitura:
 - 2.1. **"OFFERTA PER CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO BAR PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO "AL BIONE"- LECCO - PERIODO LUGLIO 2015 - AGOSTO 2016**
 - 2.2. la denominazione dell'offerente;
3. contenere **due buste** contrassegnate dalle lettere **"A"** e **"B"**, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura ed indicanti sia il nominativo dell'offerente, sia l'oggetto dell'avviso di gara.

Nella **busta "A"**, recante all'esterno anche la dicitura **"CONTIENE DOCUMENTI"**, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1. istanza di ammissione, in bollo da € 16,00 (euro sedici/00);
2. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà/autocertificazione, corredata dalla copia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i, in corso di validità;

entrambi da compilare come da fac-simile allegato al presente avviso (Allegato 1) e da sottoscrivere a cura dell'offerente.

Nella **busta "B"**, recante all'esterno anche la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**, dovrà essere inserita l'offerta economica in bollo da € 16,00 (euro sedici/00),

compilata come da fac-simile allegato al presente avviso (Allegato 2), indicante il canone annuo di concessione offerto, sia in cifre sia in lettere.

Nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente.

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA E SOPRALLUOGO

Per informazioni sulla procedura e sul sopralluogo occorre contattare il Servizio Patrimonio ai seguenti numeri di telefono: 0341- 481.288/282/329 o il seguente indirizzo e-mail: patrimonio@comune.lecco.it.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

1. trascorsi l'ora ed il giorno fissati per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
2. non saranno ammesse le offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara, né le offerte inferiori al canone minimo annuo come sopra stabilito;
3. non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente avviso e non si darà corso all'apertura della busta e dei plichi in essa contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
4. non sarà ammessa alla procedura l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determinerà l'esclusione dalla procedura il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recante l'indicazione dell'oggetto della gara. In questo caso il plico in oggetto resterà sigillato e debitamente controfirmato dal Presidente della commissione di gara con indicate le irregolarità - che saranno riportate nel verbale – e rimarrà acquisito agli atti di gara c/o il Servizio Patrimonio;
5. non saranno altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto; nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune;
6. **prima della presentazione dell'offerta, dovrà essere effettuato il sopralluogo dei locali con il personale comunale (Servizio Patrimonio). Del sopralluogo verrà redatto e rilasciato il relativo verbale;**
7. la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955;
8. sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste, contenenti offerte e documentazioni, gli offerenti o propri delegati, ai sensi di legge.

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

1. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;

2. le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
3. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
4. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
5. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Lecco.

Responsabile del procedimento: Enrico Pecoroni

Lecco, lì 18.05.2015

F.to IL DIRETTORE DI SETTORE
(Enrico Pecoroni)

ALLEGATI:

- allegato 1) istanza di ammissione e autocertificazione;
- allegato 2) modulo offerta economica.