

CONSORZIO BONIFICAZIONE UMBRA
Compensorio di bonifica Topino-Marroggia
(Legge Regionale n° 30 del 23.12.2004)

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLA
RESIDENZA D'EPOCA "CASALE LA TORRETTA", SITO IN SPOLETO, LOC.
PONTEBARI

Il Consorzio Bonificazione Umbra, Ufficio Affari Generali, rende noto che è indetta una selezione per l'assegnazione in locazione di un immobile di proprietà del Consorzio Bonificazione Umbra, destinato alla realizzazione di attività ricettiva di residenza d'epoca.

Ente appaltante

Consorzio Bonificazione Umbra, con sede legale in Spoleto (PG), Loc. Pontebari, Via M. Melloni. Tel.: 0743/260263 – Fax.: 0743/261798. Indirizzo internet: www.bonificaumbra.it – Indirizzo e-mail: info@bonificaumbra.it.

Responsabile Unico del Procedimento

Dott.ssa Candia Marcucci, Direttore del Consorzio Bonificazione Umbra e Capo Ufficio Affari Generali.

Dati identificativi dell'immobile

Il "Casale La Torretta" è situato in Spoleto (PG), Loc. Pontebari, Via M. Melloni, distinto al N.C.E.U. al Fg. 87, P.lia 144.

L'immobile è formato da un'ampia corte all'esterno di mq 300 circa, il Piano Terra è composto da 3 vani, il Piano primo è composto da 2 vani, il Piano Secondo è composto da 1 vano, ed il Piano terzo è dato da 1 vano, per complessivi mq 175 circa calpestabili. Si precisa che l'immobile non è arredato in alcuna parte.

Oggetto della locazione

L'appalto ha per oggetto la locazione del "Casale La Torretta" di proprietà del Consorzio Bonificazione Umbra, da destinare ad attività ricettiva di residenza d'epoca (cfr art. 44, L.R. Umbria n. 18/2006).

Durata della locazione

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei), con possibilità di ulteriori anni 6 (sei), con modalità e termini stabiliti nel contratto, salvo il diniego nei casi previsti dall'art. 29 della L. n. 392/1978.

In caso di mancata o ritardata restituzione dei locali alla scadenza, parte conduttrice sarà tenuta a pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattiva dell'immobile.

Soggetti ammessi alla selezione

Ai fini dell'ammissione per la partecipazione alla gara si terrà conto di quanto previsto all'art. 71, commi 1, 2, 3, 4, e 5 del D.Lgs. n. 59/10 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali).

Per essere ammessi alla partecipazione, i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di pubblica sicurezza, nonché delle autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o attività ricettiva.

Il rispetto della normativa vigente per l'esercizio dell'attività ricettiva sarà a carico del soggetto aggiudicatario, e non vi sarà alcun onere di controllo per il Consorzio Bonificazione Umbra, se non quello relativo al possesso dei requisiti di ammissione alla gara.

Causa specifica di esclusione

Saranno esclusi dalla selezione coloro che, al giorno della pubblicazione del bando, avranno un debito liquido ed esigibile nei confronti dell'Ente aggiudicatario.

Entità dell'affidamento

La base d'asta è fissata in € 9.600,00 (novemilaseicento/00) annuali.

Sono ammesse solo offerte alla pari o in aumento con un minimo dell'5% dell'importo posto a base di gara.

I pagamenti all'Amministrazione saranno effettuati con cadenza mensile, anticipatamente entro i primi 10 giorni.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'I.S.T.A.T.

Il mancato pagamento del canone, decorsi dieci giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento nel termine previsto degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'art. 1455 Codice Civile.

Criterio di aggiudicazione

Migliore offerta in aumento sul valore a base di gara.

Non saranno accettate offerte in diminuzione, ai sensi dell'art. 73, lettera c), R.D. n. 827/1924.

Il Consorzio Bonificazione Umbra si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio. Il Consorzio Bonificazione Umbra si riserva, in ogni caso, di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute.

Obblighi a carico del gestore

Il soggetto gestore sarà tenuto a:

- custodire con cura tutti i locali oggetto del bando;
 - provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali;
 - corrispondere il canone mensile anticipatamente entro il giorno 10 di ogni mese;
 - sostenere tutte le spese di gestione dell'attività, le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché i relativi canoni;
 - versare un deposito cauzionale pari a 3 mensilità;
 - dotarsi di arredo e attrezzature idonee per svolgere l'attività oggetto del bando.
- E' fatto divieto al gestore di subappalto in qualsiasi forma.

Presenza visione obbligatoria

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Affari Generali telefonando al numero 0743/260263.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

Polizza assicurativa

Il soggetto aggiudicatario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

A tale scopo la ditta aggiudicataria, al momento della stipula del contratto, dovrà essere in possesso di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile Terzi e Dipendenti, a tutela dei danni che potrebbe procurare a persone e cose durante l'espletamento del servizio per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00.

Deposito cauzionale

L'offerta dei partecipanti dovrà essere corredata dall'impegno, ai sensi dell'art. 11 della L. 27.7.2978 n. 392, in caso di aggiudicazione ed al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, di versare in favore del Consorzio Bonificazione Umbra di un deposito cauzionale secondo le modalità previste dal disciplinare di gara da considerarsi parte integrante del presente bando.

Polizza fidejussoria

L'offerta dei partecipanti dovrà essere corredata dall'impegno di stipulare una polizza fidejussoria bancaria a garanzia dell'obbligazione assunta, che dovrà essere prodotta all'atto della stipula del contratto di locazione.

L'importo minimo della fideiussione dovrà essere pari ad una annualità dell'importo della locazione.

L'Ente potrà escutere tale polizza fidejussoria a prima richiesta dopo il mancato pagamento di due canoni di locazione.

Documentazione di gara

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando e relativo alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto e lo schema di contratto di locazione, potranno essere visionati direttamente sul sito internet: www.bonificaumbra.it, all'Albo Pretorio del Comune di Spoleto e all'Albo del Consorzio, (presso il Consorzio Bonificazione Umbra in Loc. Pontebari - Via M. Melloni, potranno essere richieste e rilasciate copie previa prenotazione, da parte degli interessati, a mezzo fax al numero 0743.261798).

Si precisa che i modelli da utilizzare sono esclusivamente quelli forniti dal Consorzio Bonificazione Umbra ed allegati al presente bando.

Modalità di presentazione e data di apertura delle offerte

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, previa esclusione dalla gara, devono essere inviati, a mezzo raccomandata del servizio postale, entro il termine perentorio delle ore 12:00, del giorno 31.08.2011, presso la sede del Consorzio Bonificazione Umbra, in Spoleto (PG), Loc. Pontebari, Via M. Melloni. E' esclusa la consegna a mano dei plichi.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all' intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara, pena l'esclusione dalla gara.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, farà fede il timbro postale.

I plichi devono contenere al loro interno, a pena di esclusione dalla gara, due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione di partecipazione alla gara" e "B - Offerta economica".

La gara sarà esperita il giorno 09.09.2011, alle ore 12:00, presso i locali del Consorzio Bonificazione Umbra.

Soggetti ammessi all'apertura delle buste

I soggetti partecipanti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di delega loro conferita dai partecipanti all'asta.

Termine di validità dell'offerta

Sono 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; decorso tale termine i soggetti offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora l'Ente non abbia loro comunicato l'avvenuta aggiudicazione.

Altre informazioni

- a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai termini del presente bando;
- b) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- d) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico del soggetto aggiudicatario;
- f) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi della Legge n. 196/2003 e ss.mm.ii, esclusivamente per le finalità previste nell'ambito della presente gara;

Il R.U.P.
Dott.ssa Candia/Marcucci