

DISCIPLINARE INERENTE LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UNA CLUB-HOUSE NEL PARCO TEMATICO DI SANTA MARIA DI SIBIOLA DA DESTINARE A BAR (PER L'ATTIVITA' DI SOLA SOMMINISTRAZIONE/DISTRIBUZIONE DI ALIMENTI CONFEZIONATI)

ART. 1

Il Comune di Serdiana intende affidare la gestione della struttura di una "CLUB-HOUSE", destinata a bar (attività di sola somministrazione/distribuzione di alimenti confezionati), situata nel parco tematico di Santa Maria di Sibiola secondo le modalità indicate nel presente disciplinare d'appalto, società cooperative, ditte individuali (di seguito indicate come società), costituite secondo le norme del Codice Civile, mediante gara d'appalto nei modi di cui ai successivi articoli.

ART. 2

L'attribuzione avviene sulla base della posizione assunta in una specifica graduatoria di merito, seguendo l'ordine decrescente.

La posizione della domanda nella graduatoria sarà determinata dal punteggio che ogni istanza otterrà in base ai seguenti criteri:

Società o ditte individuali aventi sede legale o operativa nella provincia di Cagliari
Società già operante nel settore bar con attività simile
Società che svolgono attività di organizzazione associative, ricreative, culturali e sportive
Offerta economica
Posti di lavoro creati

Art. 2.1 - Soggetti beneficiari.

Possono partecipare alla selezione le società, società cooperative, ditte individuali.

Le iniziative dovranno essere coerenti con le direttrici strategiche dello sviluppo comunale e, comunque, devono determinare l'incremento delle unità lavorative impiegate nel territorio comunale.

Sono ammesse a partecipazione alla selezione iniziative nel settore di seguito specificato:

Servizi: le attività di servizio che potranno beneficiare della concessione sono le seguenti, raggruppate secondo la Classificazione delle attività economiche ISTAT ATECORD '91:

- 55.40: Bar;
- 91: Attività di organizzazione associative;
- 92: Attività ricreative, culturali e sportive;
- 93: Altre attività di servizi.

Si precisa che l'ottenimento della concessione, nel caso di nuova società, sarà subordinato alla presentazione della documentazione relativa alla costituzione formale della medesima.

Art. 2.2 - Spese a carico della ditta aggiudicataria

Tutte le spese per l'allestimento della struttura saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 2.3 - Termini e modalità di presentazione dell'istanza di concessione.

L'istanza di concessione, dovrà pervenire a mezzo raccomandata A/R o consegnata a mano, entro il 25/05/2013, alle ore 13,00, all'Ufficio Protocollo del Comune di Serdiana, Via Monsignor Saba n° 10 - 09040 Serdiana (CA).

L'istanza dovrà essere corredata da tutta la documentazione di cui al successivo art. 2.4, e contenuta in un unico plico recante l'indicazione " Domanda di concessione destinata a punto bar situata nel parco tematico di Santa Maria di Sibiola.

Art. 2.4 - Documentazione richiesta.

Le domande di concessione, dovranno contenere:

- a) Domanda di concessione e scheda informativa, sottoscritte dal richiedente e redatte sugli allegati modelli "A" e "B" .
- b) Certificato Albo Prefettizio e Camerale (per le cooperative o società esistenti);
- c) Dichiarazione sostitutiva attestante di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le clausole indicate nel presente disciplinare;
- d) ogni ulteriore documentazione ritenuta utile per l'assegnazione dei punteggi.
- e) offerta economica: da prodursi con **dichiarazione** sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente, o da suo procuratore, contenente l'indicazione dell'offerta economica annua. Detta dichiarazione dovrà essere racchiusa in una busta opaca e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con su scritto offerta economica.

Tutta la documentazione dovrà essere prodotta in originale o sotto forma di dichiarazione sostitutiva. La completezza della documentazione costituirà un requisito indispensabile per il corretto svolgimento dell'istruttoria delle domande di concessione, in assenza del quale le istanze non saranno accoglibili.

Art. 2.5 - Procedure per l'istruttoria e la formazione delle graduatorie.

Ai fini della formazione delle graduatorie una apposita Commissione, sulla base delle domande pervenute accerta:

- a) la completezza e la pertinenza della prescritta documentazione;
- b) il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dalle presenti Direttive;

Per la definizione della graduatoria sono riconosciuti, a ciascuna domanda ritenuta ammissibile a contributo,

fino a 100 (cento) punti, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

CRITERI	PUNTEGGIO
Società o ditte individuali aventi sede legale o operativa nella provincia di Cagliari	30 punti
Società già operante nel settore bar con attività simile	15 punti
Società che svolgono attività di organizzazione associative, ricreative, culturali e sportive	5 punti
Offerta economicamente più vantaggiosa	fino a 20 punti
Posti di lavoro creati	fino a 30 punti
Totale massimo 100	

Nel caso in cui due o più iniziative riportino parità di punteggio, la priorità verrà riconosciuta alle società residenti e in presenza di pari condizioni al maggior numero di posti di lavoro previsti.

€ 120,00 canone a base d'asta con rialzo minimo di € 20,00 + costo corrente elettrica a carico dell'utente.

L'assegnazione dei punteggi avverrà sulla base dei seguenti criteri:

1. Offerta economicamente più vantaggiosa:

La società concorrente dovrà formulare una offerta economica annua per la concessione della struttura.

Il massimo punteggio verrà attribuito alla ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa. Il punteggio verrà valutato per gli altri concorrenti in modo proporzionale rispetto al maggior rialzo sull'importo a base d'asta.

2. Posti di lavoro creati

Per ogni nuovo posto di lavoro creato verranno attribuiti 5 punti per un massimo di trenta punti

Almeno il 30%, arrotondato all'unità superiore, dei posti di lavoro creati dovranno essere di persone residenti nel Comune di Serdiana qualora esistano le dovute professionalità.

Una volta che la Commissione avrà redatto la graduatoria, la stessa dovrà essere approvata dall'Amministrazione con specifici provvedimenti e pubblicata presso l'Albo pretorio del Comune per 15 giorni.

ART. 3

L'Amministrazione comunale potrà revocare la concessione del fabbricato nei seguenti casi:

- a) qualora la struttura oggetto di concessione venga distolta dall'uso previsto, in qualsiasi forma, anche mediante cessione di attività ad altro imprenditore.
- b) qualora non vengano osservati nei confronti dei lavoratori le norme sul lavoro ed i contratti collettivi di lavoro;

- c) qualora durante il monitoraggio, emerga l'inerzia, da parte del beneficiario, ad avviare l'iniziativa;
- d) qualora siano gravemente violate specifiche norme settoriali anche appartenenti all'ordinamento comunitario;
- e) qualora venga modificata l'attività prevalente, in modo tale da qualificarsi come attività non riconducibile a quelle ammesse dalle predette Direttive;
- f) qualora non vengano pagate n° 2 bimestralità del canone di concessione.
- g) qualora venga abbandonato l'immobile per più di quindici giorni consecutivi.

ART. 4

L'Amministrazione comunale può disporre controlli ed ispezioni sul soggetto che ha ottenuto la concessione, al fine di verificare le condizioni per il mantenimento della concessione.

ART. 5

L'importo annuo offerto per la concessione dovrà essere versato al Comune di Serdiana da parte della Società aggiudicataria in rate bimestrali anticipate entro il mese successivo alla scadenza del bimestre. L'importo della concessione sarà rivalutato annualmente sulla base degli indici ISTAT. All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà provvedere al versamento di una cauzione pari a € 500,00 tramite versamento presso la tesoreria comunale o tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria.

ART. 6

La consegna della struttura alla società aggiudicataria avverrà entro venti giorni dalla data di aggiudicazione. Tale consegna avverrà mediante formale verbale e previa stipula di contratto controfirmato dal legale rappresentante della società aggiudicataria e dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 7

La durata della concessione in gestione è fissata in anni 1 (uno) prorogabili previo atto deliberativo per ulteriori periodi di anni uno

In caso di abbandono da parte della società, prima della scadenza del termine contrattuale, questa dovrà darne comunicazione scritta a questo Ente, da tale data decorrerà il preavviso di mesi sei nei quali il concessionario dovrà continuare a versare il canone di locazione oltre alla quota.

Si procederà alla redazione di formale verbale di sopralluogo contenente lo stato di consistenza della struttura e delle pertinenze, redatto in contraddittorio tra il legale rappresentante della società aggiudicataria e il presidente della commissione di cui al successivo articolo.

In caso di assenza della società, si procederà ugualmente, alla presenza di due testimoni.

In caso di danni, carenze o asportazioni riferiti a quanto descritto nel verbale di consegna, si procederà ad addebito nei confronti della società concessionaria, anche mediante attivazione delle garanzie. Nel caso di migliorie, messe in opera rispetto a quanto consegnato, comunque a spese della società e autorizzate preventivamente dall'Ufficio Tecnico del Comune, non si procederà al rimborso.

In ogni caso, la società concessionaria, si impegna e si obbliga a mantenere la struttura in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterla riconsegnare al Comune, all'atto del rilascio al termine della gestione, in perfetto stato di funzionalità.

Sia in caso di abbandono prima della scadenza del termine di 1 anno di durata, sia in caso di rilascio al termine della gestione, nessun diritto potrà essere accampato o risarcimento danni di qualsiasi natura preteso da parte della società aggiudicataria.

ART. 8

Sono a completo carico della società aggiudicataria i seguenti oneri:

- oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria (artt. 1609 e 1621 d.c.);
- pagamento spese di consumo comprendenti oneri per elettricità, riscaldamento locali, approvvigionamento acqua e quanto altro indispensabile per l'esercizio dell'impianto;
- pagamento TARSU ed eventuali altre imposte dovute;
- pagamento spese per pulizia interna dei locali ed esterna delle aree di pertinenza della struttura;
- sostenimento degli oneri relativi a tutte le spese di custodia dell'immobile, delle attrezzature e delle pertinenze;
- contrazione di idonea polizza di assicurazione con primaria società del ramo, relativa al rischio di incendio, furto e di danneggiamento ad opera di terzi, per responsabilità civile, per danni fisici derivati ai frequentatori della struttura, con massimale non inferiore a €.500.000,00, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto;
- sostegno degli oneri relativi alla assunzione e retribuzione del personale necessario all'espletamento delle varie funzioni e servizi gestionali, nonché il versamento dei contributi previdenziali assicurativi di legge per tutto il personale assunto;
- pagamento dei canoni e delle tariffe pertinenti gli eventuali servizi telefonici;

ART. 9

La società aggiudicataria cura l'acquisizione a proprie spese di tutti i permessi e autorizzazioni necessari per la corretta gestione della struttura e degli impianti ad essa pertinenti;

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione del servizio di bar con attività di sola

somministrazione/distribuzione di alimenti confezionati dovranno essere intestate al legale rappresentante della società che è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

ART. 10

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito del locale ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, previo accordo con la società che gestisce, per eventuali manifestazioni, seminari e convegni relativi e competenti alla propria attività istituzionale.

In tal caso le data stabilite saranno comunicate almeno quindici giorni prima della loro effettuazione.

ART. 11

La Società aggiudicataria avrà piena libertà nella determinazione delle tariffe dei servizi erogati al pubblico nella gestione della struttura e delle sue pertinenze in conformità al proprio piano economico finanziario e ai relativi utili previsti.

ART. 12

Fatto salvo quanto previsto dal presente disciplinare, il Comune si riserva la facoltà di intervenire con progetti di ampliamento e qualificazione della struttura con propri fondi o con fondi resi disponibili da altri enti, concordando tempi e modi con la società aggiudicataria con un competente protocollo d'intesa.

ART. 13

Nell'eventualità di divergenze gravi tra la società aggiudicataria e il Comune, a richiesta di una delle parti, saranno definite dal Tribunale di Cagliari.