

COMUNE DI RAIANO
(L'Aquila)

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA EX CONVENTO DEI CAPPUCCINI.

1) Ente affidante

COMUNE DI RAIANO, con sede in Piazzale S.Onofrio n. 10.

2) Tipologia.

Procedura aperta per la locazione della struttura ricettiva **EX CONVENTO DEI CAPPUCCINI** in Comune di Raiano in via Corfinio, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3) Oggetto della procedura

Il Comune di Raiano effettuerà una selezione per la locazione della struttura destinandola all'accoglienza, ospitalità come foresteria, informazioni e servizi vari per il pubblico. Il conduttore dovrà impegnarsi anche alla creazione di un centro documentale.

4) Caratteristiche dell'immobile

L'immobile è costituito da una struttura, dotata di vasta area pertinenziale, recentemente risanata e rifunzionalizzata. Si rileva che l'immobile è soggetto alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico ed ambientale.

L'edificio (riferimento catastale Foglio 11 Mappale 872 Comune di Raiano) ha un volume complessivo lordo di mc 4244 ed è dotata di area pertinenziale di mq 400. L'edificio è composto da piano terra e ulteriori spazi al piano primo. L'edificio è parzialmente arredato.

Relativamente alle utenze si specifica quanto segue:

- l'approvvigionamento idrico è garantito dall'allacciamento alla rete di acquedotto. Il gestore dovrà volturare la presa e richiedere la fornitura necessaria al reale svolgimento delle attività;
- per la raccolta delle acque nere esiste collegamento alla rete pubblica;
- per l'energia elettrica vi è l'allacciamento alla rete elettrica;
- l'edificio è dotato di allacciamento alla rete telefonica fissa.
- il riscaldamento è assicurato da allacciamento alla rete urbana di gas metano, ma occorre che il gestore chieda la voltura. L'impianto è servito da un'unica centrale termica che serve con sezionamenti le differenti zone.

I veicoli degli utenti della struttura potranno sostare nell'area pertinenziale con accesso da via Corfinio.

5) Finalità

Il Comune, nel perseguimento dei propri fini istituzionali di cui allo statuto, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato per la locazione.

In particolare il Comune intende promuovere un modello di accoglienza e di sviluppo turistico sostenibile, un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche, ambientali e culturali del territorio e allo stesso tempo valorizzare le qualità del luogo e le filiere virtuose dei prodotti di provenienza locale. La struttura dovrà, da un lato, promuovere nel comprensorio l'attività di accoglienza, nonché turistica ed escursionistica e, dall'altro, valorizzare l'immagine del Comune e del territorio circostante.

Gli obiettivi che il Comune intende perseguire con l'attivazione della gestione della struttura ricettiva sono essenzialmente i seguenti:

- offrire un buon servizio di accoglienza e di ristorazione;
- offrire una comoda e stimolante struttura ai turisti che intendano soggiornare nel Comune, mediante la foresteria;
- promuovere la fruizione sostenibile della Riserva Regionale Gole di San Venanzio, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio;

- promuovere l'enogastronomia locale, attraverso il suo utilizzo nel menù ristorante e l'eventuale vendita diretta;

- favorire e promuovere attività di educazione ambientale attraverso il centro documentale;
- introitare un canone di concessione;
- creare occupazione sia diretta che indotta, in quanto ricaduta turistica, culturale, promozionale ed economica sul territorio.

6) obblighi e oneri del gestore.

Gli obblighi e oneri del gestore, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso sottoscrizione di specifico contratto, prevedono:

- a. **Utilizzo della struttura** e sue pertinenze in modo adeguato, per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, secondo le modalità previste nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- b. **Custodia** della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di **tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili** alle attività svolte;
- c. Corresponsione di un **canone** il cui importo minimo annuo posto a base di gara è stabilito:
 - in **Euro 36.000,00 (oltre iva di legge, se dovuta) per il primo, secondo e terzo anno;**
 - in **Euro 39.000,00 (oltre iva di legge, se dovuta) per il quarto, quinto e sesto anno;**
 - in **Euro 42.000,00 (oltre iva di legge, se dovuta) per il settimo, ottavo e nono anno;**

Esso sarà maggiorato della unica percentuale proposta nell'offerta economica. La corresponsione del canone avverrà in rate mensili anticipate **a decorrere dal mese successivo all'avvenuta consegna del bene**. Sono stabilite le seguenti **modalità di pagamento del canone: rate mensili anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria del Comune di Raiano entro i primi cinque giorni di ogni mese**. In caso di ritardo nei pagamenti il Comune avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale.

- d. **Acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso** necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, nonché in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici; rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività.
- e. **Realizzazione del progetto** di attività e degli investimenti come proposti in sede di gara;
- f. **Realizzazione dei lavori** descritti nella relazione allegata al presente bando sotto la lettera a).

L'importo dei lavori è stimato in euro 22.502,92 (IVA inclusa) Tale somma sarà scomputata dal canone annuo dovuto nell'arco di 5 anni.

Il concessionario potrà proporre all'amministrazione l'esecuzione di ulteriori lavori a scomputo del canone; in tal caso l'amministrazione acconsentirà alla richiesta qualora si tratti di lavori che, per la loro natura, avrebbero dovuto essere eseguiti dall'amministrazione stessa.

- g. Stipula per l'intera durata della gestione di adeguata **polizza assicurativa** contro i danni da incendio, calamità naturali e RCT con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a 2.000.000,00 euro;
- h. Rigorosa osservanza delle **normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;**
- i. **Monitorare lo stato di efficienza e sicurezza** dell'edificio, degli impianti, dell'area verde pertinenziale, prevenendo il verificarsi di eventuali danneggiamenti;
- l. Esecuzione a proprie spese degli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'intera struttura e dell'area esterna pertinenziale, compresi i relativi impianti e ogni bene presente, nonché compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie;

- m. Facoltà di procedere a proprie spese ad ulteriori opere di **trasformazione, modifica e miglioria** di locali e impianti, nonché delle aree esterne di pertinenza, su preventiva autorizzazione scritta del Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. Si precisa inoltre che nessun bene presente presso l'immobile alla data della consegna potrà essere dal concessionario alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso;
- n. Mantenere **in efficienza e stato di decoro e pulizia** la struttura e l'area pertinenziale esterna assegnata, comprensiva di viabilità di accesso e della relativa segnaletica, anche a promozione e tutela dell'immagine del Comune;
- o. In caso di innevamento provvedere, a propria cura e spese, allo **sgombero di neve** dalla strada di accesso veicolare alla struttura;
- p. Pagare tutte le **spese di utenze**, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento dei rifiuti, e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione. Entro i successivi 30 gg. dall'avvenuta consegna della struttura, il concessionario dovrà volturare a proprio nome le utenze; saranno inserite nel verbale di consegna anche le letture dei vari servizi attivi per determinare la relativa spettanza per i pagamenti di competenza;
- q. Acquistare a propria cura e spese **l'arredo e i beni mobili** per l'allestimento della struttura, comprese tutte le attrezzature necessarie all'effettuazione dei servizi previsti;
- r. Garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati **strumenti di comunicazione** (telefonia, posta elettronica), che dovranno servire anche per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
- s. Segnalare la presenza, l'attività e l'apertura della struttura, mediante apposizione di adeguata **segnaletica**, da concordarsi con il Comune;
- t. **Informare** i visitatori sulle opportunità di fruizione del territorio;
- u. riconsegnare gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal concessionario;
- Il concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci;
- v. Garantire che all'interno della struttura venga inserito uno spazio adeguato destinato a Centro Documentale dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio.

7) La durata del contratto sarà di anni 10 (dieci), rinnovabile di ulteriori 10 anni, ai sensi della legge 392/1978.

Decorsi i primi dieci anni il canone sarà soggetto annualmente ad adeguamento ISTAT.

Dopo la scadenza del contratto il locatario non pretenderà dal comune o dal nuovo locatario alcuna somma a titolo di avviamento commerciale e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal locatario saranno devolute gratuitamente al comune.

Il contratto potrà essere anticipatamente risolto dal Comune in caso di inadempienza di obblighi contrattuali e/o di riscontrata cattiva gestione o in caso di mancato rispetto del progetto di gestione presentato in sede di gara. Il Comune si riserva la facoltà, in alternativa alla risoluzione, di applicare al locatario penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone previsto su base annua, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

8) Requisiti, modalità e termini di partecipazione

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione alla gara i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., che possiedano i requisiti di cui all'articoli 38 e 39, comma 1, dello stesso decreto, nonché i requisiti di capacità tecnico-economica come precisati al successivo punto.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37 comma 8 D. Lgs. 163/06. Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

Le offerte, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Raiano, debitamente firmate, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 novembre 2012 in busta chiusa secondo quanto dettagliato di seguito.

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, per essere valide, devono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale). Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

L'offerta in busta chiusa dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, che dovrà riportare la dicitura: "Bando di gara per locazione struttura ricettiva".

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato dell'operatore economico offerente.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisano gli operatori economici che l'Ufficio sarà aperto tutti i giorni lavorativi escluso il sabato dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle 15.00 alle 17.30 il lunedì e il giovedì; limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Il plico sigillato dovrà indicare a margine la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax dell'operatore economico.

9) Documenti contenuti nella busta dell'offerta a pena di inammissibilità

Il plico deve contenere:

A. Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "OFFERTA TECNICA".

C. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta.

Busta A (Documentazione amministrativa)

1. **istanza di ammissione** alla gara, redatta in bollo da € 14,62, indirizzata a: Comune di Raiano piazzale S.Onofrio n. 10 sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i., e contenente il numero di telefono e di telefax dell'offerente, l'indirizzo e-mail ove l'Amministrazione potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara e l'indicazione se il concorrente è in possesso della firma digitale e di sistema di posta elettronica certificata, e con allegate le seguenti dichiarazioni;

2. **dichiarazione**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, menzionando di essere consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione e uso di atti falsi:

- di conoscere e pienamente accettare, in tutte le sue parti, il presente bando di gara;
- di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste all'art. 38, comma 1, lettere a), d), e), f), g), h), del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., nonché nelle fattispecie di cui agli artt. 9, comma 2, 13 e 14 del

D.Lgs. 231/2001 (compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006 s.m.i.) e all'art. 14 del D.Lgs 81/2008 s.m.i.;

- di non versare nelle cause di esclusione previste all'art. 38, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.;

- di ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 17 della Legge 68/1999, se applicabile;

- di essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro della commissione provinciale per l'artigianato;

3. **dichiarazione**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare e dal direttore tecnico, in caso di impresa individuale, dai soci e dal direttore tecnico, in caso di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico, in caso di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico e dal eventuale socio unico persona fisica o – qualora i soci siano meno di quattro – dal socio di maggioranza, in caso di altro tipo di società, dalla quale risulti che i medesimi non versano nelle cause di esclusione dagli appalti pubblici di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), c) e m ter) del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e nelle fattispecie di cui all'art. 32-quater del Codice penale (incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione);

4. **cauzione provvisoria, di € 8.000,00**, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, con rinuncia al beneficio di preventiva escussione, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso. Alle concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;

5. documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità economico professionale rappresentati da:

- **almeno due dichiarazioni bancarie attestanti la solvibilità dell'operatore.**

- **esperienza gestionale di almeno tre anni, negli ultimi dieci, relativa alle attività che si impegna ad esercitare**, quali esperienze lavorative di conduzione di alberghi, ristoranti o altre simili attività ricettive;

6. **copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono i documenti elencati nei punti precedenti.

7. **attestazione** rilasciata dal Comune di avvenuto sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs. 163/06 s.m.i.), GEIE:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti gli operatori partecipanti al raggruppamento, che indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs 163/2006. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;

- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

In caso di raggruppamento, Consorzio (artt. 34 e 36 D.Lgs 163/06 s.m.i.), GEIE, già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.

- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

Busta B (Offerta tecnica)

8. Progetto e piano economico-finanziario dettagliato dell'attività che intende realizzare in conformità con le destinazioni e secondo finalità, obblighi e oneri di cui al presente bando, indicando modalità e tempi di allestimento e quant'altro necessario per l'inizio dell'attività.

Dovrà essere redatta in lingua italiana, avere lunghezza massima di 20 pagine su un'unica facciata, pena la non valutazione delle cartelle eventualmente in eccesso, e sottoscritto con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutte gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Busta C (Offerta economica)

9. Offerta economica del canone annuo, con l'indicazione della maggiorazione, in valore assoluto, rispetto alla base di gara. Dovrà essere redatta in lingua italiana, in bollo da €14,62, e sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori associati. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto Capogruppo.

Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i..

Al fine della partecipazione è previsto il **sopralluogo, obbligatorio pena l'esclusione dalla gara**, alla presenza di un incaricato del Comune, in giorni e orari da concordarsi preventivamente con l'Ufficio tecnico dell'Ente, che rilascerà apposita attestazione.

10) Criteri di valutazione delle proposte

Le candidature saranno vagliate da apposita commissione giudicatrice.

La commissione provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

Offerta Tecnica (max 60 punti / 100)

a) capacità del progetto e piano di attività di assicurare il raggiungimento delle finalità della concessione sopra indicate, fino ad un massimo di **punti 20**. Sarà oggetto di valutazione anche la capacità del progetto di valorizzare le **produzioni locali tipiche e quelle biologiche**, e promuovere la cultura enogastronomica tipica locale anche nell'ottica del *Km zero*, con particolare riguardo a ricette e ingredienti, nonché l'attuazione di **norme di comportamento ambientalmente sostenibili**, quali utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc...;

b) idoneità del progetto e piano di attività ai fini della migliore organizzazione e gestione della prevista attività manutentiva della struttura e area esterna pertinenziale, fino ad un massimo di **punti 20**;

c) adeguatezza dell'allestimento proposto, fino ad un massimo di **punti 20**.

Verranno escluse dalla gara le proposte dei candidati che non raggiungeranno complessivamente per l'elemento "Offerta Tecnica" il punteggio minimo di 35 punti.

Offerta economica (max 40 punti / 100)

All'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 40 punti. I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula $40 \times (P_{off}/P_{max})$

dove:

P_{off} è l'importo proposto nell'offerta;

P_{max} è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma saranno diversi i punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che otterrà il miglior punteggio per l'offerta tecnica.

E' esclusa la possibilità di presentare offerta soltanto per parte del servizio in questione.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

In qualunque caso è fatta salva la insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga le proposte presentate inadeguate.

11) Svolgimento della gara

La gara sarà esperita presso una Sala del Comune di Raiano in seduta pubblica il giorno 15 novembre 2012 alle ore 10.00.

per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità operando nel contempo la verifica della presenza ed integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica. La Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la Commissione altresì comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione dei relativi punteggi nonché alla formazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifiche ai sensi di legge.

12) Garanzie

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo cumulativo dei canoni di concessione risultante dall'offerta presentata in sede di gara. Tale garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs. 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia. La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

13) Termini di aggiudicazione e di consegna del bene

L'aggiudicazione avverrà entro 120 giorni dalla scadenza di presentazione delle domande.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione

I locali e gli ambienti saranno forniti dall'Ente al conduttore nello stato di fatto di cui al verbale di consegna. L'aggiudicatario è obbligato a prendere possesso dell'immobile oggetto del presente bando entro i 20 giorni successivi alla stipulazione del contratto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e fatti salvi eventuali risarcimenti per danni arrecati all'Ente.

I lavori di cui alla relazione tecnica allegata sub a) dovranno avere inizio entro 45 giorni dalla stipulazione del contratto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di risoluzione automatica del contratto già stipulato.

14) Cessione della locazione

E' vietata la cessione dell'attività oggetto del presente bando. E' ammessa, previa specifica autorizzazione da parte dell'Ente, l'affidamento di talune specifiche attività, purchè vengano mantenute le condizioni di cui all'offerta.

15) Spese, imposte e tasse

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla locazione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

16) Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Pietro Conforti.

17) Pubblicità del presente bando

Il presente bando viene pubblicato sul sito web dell'Ente e per estratto su due quotidiani a diffusione locale.

18) Dati personali

Ai sensi della D.lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica, che i dati forniti saranno raccolti presso il Comune di Raiano, per le finalità di utilizzazione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connessi e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Raiano, 22 OTTOBRE 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Pietro Conforti)