

COMUNE DI MAGOMADAS
PROVINCIA DI ORISTANO
AREA AMMINISTRATIVA

DETERMINAZIONE N. 45 DEL 12.03.2015

OGGETTO : Procedura aperta ad evidenza pubblica per la concessione in locazione di locali comunali – Museo del Vino – Centro espositivo vini sardi e internazionali – degustazione prodotti tipici locali .Presenza d’atto di gara deserta .Riapertura termini di partecipazione . CIG X631268F15

IL RESPONSABILE

PREMESSO che con determinazione n.17 del 30.01.2015 è stato approvato il bando di gara di procedura aperta ad evidenza pubblica per la concessione in locazione di immobili comunali – Museo del vino e Centro espositivo vini sardi e internazionali – degustazione prodotti tipici locali ;

CHE nel termine del 27.02.2015 ore 13 fissato dal Bando di gara per la presentazione delle offerte è pervenuto un solo plico e presentato dalla signora Bacci Tiziana con sede in Macomer ;

DATO ATTO che le operazioni di gara si sono svolte il giorno 04.03.2015 alle ore 12, come stabilito nel bando di gara ;

VISTO il verbale di gara n.1 del 04.03.2015 , che in allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina , con il quale la Commissione di gara ha dichiarato la gara deserta per mancanza di documentazione essenziale ai fini dell’aggiudicazione come previsto dal bando di gara ;

RITENUTO opportuno riaprire i termini di gara alle medesime condizioni già stabilite nella richiamata determinazione n.17 del 30.01.2015 ;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell’art.107 del T.U.E.L 18.08.2000 n. 267 in funzione del decreto di nomina di responsabile dell’Area Amministrativa ;

DETERMINA

Di prendere atto e approvare il verbale della Commissione di gara n.1 del 04 .03.2015 “di gara deserta” ;

di procedere pertanto alla riapertura dei termini del bando di gara “ **PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI – MUSEO DEL VINO E CENTRO ESPOSITIVO VINI SARDI E INTERNAZIONALI - DEGUSTAZIONE PRODOTTI TIPICI LOCALI** per attività commerciali“ che in allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione assieme allo schema di contratto di locazione ;

di fissare per le ore 13 del giorno 30 marzo 2015 il termine ultimo di arrivo delle offerte ed alle ore 10 del giorno 01 aprile 2015 l’inizio delle operazioni di gara con l’apertura dei plichi. **di disporre** che al suddetto bando venga data idonea pubblicità mediante affissione all’Albo Pretorio Comunale e sul sito del Comune di Magomadas www.comune.magomadas.or.it dalla data di pubblicazione fino alla data del 30 marzo 2015 .

Magomadas 12.03.2015



IL RESPONSABILE
Zaffè Maria Clotilde

COMUNE DI MAGOMADAS
PROVINCIA DI ORISTANO
SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

BANDO DI PROCEDURA APERTA
AD EVIDENZA PUBBLICA
PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI DEL MUSEO DEL
VINO E DEL CENTRO ESPOSITIVO VINI, DEGUSTAZIONE PRODOTTI TIPICI
LOCALI - PER ATTIVITA' COMMERCIALI
CIG X631268F15

IL Comune di Magomadas intende concedere in locazione , a mezzo di procedura aperta ad evidenza pubblica , i seguenti locali :

- 1) Museo del Vino in Via Garibaldi ,19 del Comune di Magomadas ;
- 2) Centro Espositivo Vini sardi e internazionali , degustazione prodotti tipici locali , in Via Roma ,3 .

Il Comune di Magomadas assicura la concessione in oggetto in forma libera e autonoma nel rispetto dei fini istituzionali e di destinazione d'uso dei locali programmati con delibere del Consiglio Comunale n.30/2003 , n.36 /2009 e n.15/2013 e con delibera della Giunta Comunale n .8 /2015 . La gestione degli spazi e dei locali su indicati dovrà avere finalità prevalentemente turistico - ricreative , di ristorazione e degustazione, principalmente dei prodotti tipici locali , nell'ambito di promozione , eventualmente autonomamente definite dal concessionario previo accordo promosso dal concedente .Non potranno essere effettuate attività per scopo diverso da quello per cui la locazione è disposta .

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € 700,00 (settecento) ;

Scadenza presentazione offerte : **ore 13 del giorno 30 marzo 2015**

Procedura e criterio di aggiudicazione : procedura aperta ad evidenza pubblica , con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara .

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà formulato la migliore offerta valida .
Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni :

- a) lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi , senza che possano essere fatte eccezioni o riserve ; nel mentre , si chiarisce che saranno a carico del soggetto aggiudicatario gli arredi , le opere di adeguamento e normazione degli impianti tecnologici (elettrico , termico , idrico , sanitario , ecc .) qualora necessarie ai fini dell'attività che verrà svolta ;
- b) La locazione avrà la durata di anni 6 , SEI , decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto . E' escluso il rinnovo tacito . Il rinnovo del contratto è deciso dalla Giunta Comunale a richiesta della parte conduttrice comunicata a mezzo raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza .
- c) all'atto della stipula del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari ad un terzo del canone annuale ;
- d) Termini , modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto , allegato al presente avviso .
- e) Le spese contrattuali , comprese quelle accessorie per imposte , bolli , etc., sono a carico dell'aggiudicatario .

Termini e modalità di presentazione dell'offerta .

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata dal servizio postale , ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata , ovvero consegnata a mano , previo rilascio di apposita

ricevuta



Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 13 del giorno 30 marzo 2015 presso l'Ufficio protocollo del Comune di Magomadas Via Vittorio Emanuele, 52 - 08010 Magomadas (OR).

Oltre detto termine non sarà valida nessuna

altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:
NON APRIRE - OFFERTA PER PROCEDURA APERTA LOCAZIONE LOCALI COMUNALI IN VIA GARIBALDI 19 E IN VIA ROMA 3 - MUSEO DEL VINO - CENTRO ESPOSITIVO VINI.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA" - "BUSTA B - DOCUMENTAZIONE".

La busta A offerta economica, dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo di euro 16,00) deve contenere:
- 1) le generalità, il codice fiscale, la ragione sociale, il domicilio, il recapito, l'attività dell'offerente, il numero, data di iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio per somministrazione di alimenti e bevande, sede legale e partita IVA;

Qualora il concorrente non sia iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva l'impegno a iscriversi entro giorni trenta dalla data di aggiudicazione.

- 2) La dichiarazione di aver preso visione e cognizione dei locali e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di gara;
- 3) L'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale.
- 4) La data e la firma dell'offerente.

La busta "B - DOCUMENTI" dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione del negozio e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;



2) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

3) Informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta;

4) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La procedura sarà esperita in seduta pubblica dalla Commissione di gara composta dai responsabili dei Servizi : Amministrativo , Tecnico e Finanziario del Comune di Magomadas in data **01 aprile 2015** ore 10, salvo diversa comunicazione che , nel caso , verrà resa nota con pubblicazione sul sito istituzionale www.comune.magomadas.or.it

Il verbale di gara ha valore provvisorio , essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente , previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario .

Altre informazioni ;

Presso il servizio amministrativo del Comune di Magomadas ,negli orari di apertura al pubblico ,si possono chiedere tutte le informazioni relative al presente bando .

- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

-l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua; si avverte, ad ogni buon fine, che nella presente procedura l'Amministrazione è libera di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute;

- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;

- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Responsabile del procedimento Zarelli Maria Clotilde tel. 078535323 .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Zarelli Maria Clotilde



Contratto locazione immobili comunali ubicati in Magomadas Via Garibaldi n. 19 – Museo del Vino e in Via Roma n. 3 – Centro espositivi vini sardi e internazionali , degustazione prodotti tipici locali.

L'anno duemilaquindici , il giorno _____ del mese di _____ in Magomadas presso la sede del Palazzo Comunale , in Via Vittorio Emanuele n.52

TRA

il Comune di Magomadas , P . IVA : 00161510912 , in persona di _____ nato a _____ il _____ residente a _____ alla Via _____ , in rappresentanza del Comune di Magomadas C.F di seguito denominato parte locatrice

E:

il Sig. _____ , in rappresentanza _____ nato a _____ il _____ residente a _____ alla Via _____ codice fiscale _____ , di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile ubicato in Magomadas in Via Garibaldi n. 19 - Museo del Vino e in Via Roma n. 3 Centro espositivo vini e degustazione prodotti tipici locali con finalità prevalentemente turistico - ricreative , di ristorazione e degustazione . Dovrà essere assicurata anche l'apertura al pubblico del Museo del vino e dell'annessa area archeologica :
Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.
2. La locazione avrà durata di anni SEI con decorrenza dalla stipula del presente.
3. E' consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza pretendere alcun indennizzo.
4. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di Euro _____.
5. Su richiesta della parte locatrice il canone potrà essere aggiornato annualmente. Le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicate mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.
6. Il canone deve essere pagato mediante versamento sul conto corrente postale della parte locatrice, che invierà a quella conduttrice idonei e già compilati bollettini postali. Il canone dovrà essere pagato in n. _____ rate, da corrispondersi a mezzo versamento su conto corrente postale del locatore e previo invio da parte di quest'ultimo di idoneo bollettino c.c.p. La scadenza di ciascuna rata verrà indicata dalla parte locatrice sul bollettino inviato.
In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.
7. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.



8. La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.
9. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.
10. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'art.36 della citata Legge 392/78.
11. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
12. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc).
13. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adempimenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.
14. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.
15. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.
16. Qualsiasi modifica al presente va approvata per iscritto.
17. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di Euro _____, pari a $\frac{1}{3}$ del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti alla parte conduttrice al termine della locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.



18. Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, sicchè per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.
19. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo – sono a carico della parte conduttrice. In ogni caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.
20. Per quanto non previsto nel presente contratto, si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.
21. Le eventuali vertenze giudiziarie derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva al competente foro territoriale.
22. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione – Legge 31 dicembre 1996, n. 675.
- Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

