

# COMUNE DI URBANIA

Provincia di Pesaro e Urbino  
SETTORE AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

CAP 61049

P.IVA 00351210414  
Tel. 0722/313142 - 0722/313175-FAX 0722/317246

C.F. 82001210416

## AVVISO ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI AD USO PUBBLICO ESERCIZIO BAR/EDICOLA SALA D'ATTESA DELLA LOCALE STAZIONE AUTOBUS PER LA DURATA DI ANNI SEI

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI

In esecuzione dei seguenti atti:

deliberazione della Giunta Municipale n. 67 del 25/06/2018 contenente gli indirizzi ed il capitolato di gara;  
determinazione del sottoscritto Responsabile del Settore AA.GG. ed Istituzionali n. 104 del 15/11/2018 R.G. n. 265;

RENDE NOTO

che il giorno **17 DICEMBRE 2018 alle ore 9.00** nella residenza comunale e più precisamente in Piazza della Libertà n. 1, si procederà all'affidamento in locazione a mezzo di asta pubblica per la durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/1978, del seguente bene patrimoniale:

**locali destinati ad uso pubblico esercizio bar/edicola sala d'aspetto locale stazione autobus situati in località Fosso del Maltempo ed adiacenti all'edificio delle Poste Italiane:**

- Il bene sopradescritto viene ceduto in locazione nello stato in cui si trova privo di arredi in quanto gli arredi esistenti sono di proprietà dell'attuale gestore;
- Il bene viene ceduto in locazione secondo quanto riportato nel capitolato di gara allegato al presente avviso ed approvato con atto G.M. n. 67 del 25/06/2018;

### A) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara è indetta in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 67 del 25/06/2018, esecutiva, e della determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali R.G. 265 del 15/11/2018.

La gara si svolgerà per asta pubblica con il criterio di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23.5.1924 n. 827 e, quindi, mediante offerte segrete in rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta fissato in € 7.200,00 (settemiladuecento/00) esente da IVA.

L'appalto verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conveniente. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti risultanti migliori offerenti, si procederà mediante sorteggio.

### B) NORME REGOLANTI LA LOCAZIONE

Le norme che regolano la locazione risultano dallo schema di contratto a disposizione degli interessati presso l'ufficio segreteria del Comune, cui è

possibile rivolgersi, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 13.00, (tel. 0722313142/313175) – e-mail: contratti@comune.urbania.ps.it.

Il presente avviso, comprensivo degli allegati 1 e 2, e lo schema di contratto sono pubblicati all'Albo pretorio telematico dell'ente e resi altresì disponibili sul sito internet del Comune di Urbania sotto la voce "Amministrazione trasparente" "Bandi di gara";

Il locatario dovrà assicurare nei locali oggetto della presente locazione, il servizio BAR (esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 27/2009), di rivendita di giornali e riviste e sala d'attesa stazione autobus, organizzandolo al miglior livello di funzionamento.

### **C) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire al COMUNE DI Urbania Piazza Libertà 1 61049 Urbania, **entro le ore 13,00 del giorno 15 DICEMBRE 2018**, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno, a pena di esclusione, oltre l'indirizzo del Comune, l'esatta denominazione ed indirizzo del mittente e l'indicazione relativa all'oggetto della gara.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito a mezzo servizio postale – Raccomandata A.R. - o tramite agenzia di recapito autorizzata. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga al Comune oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo all'atto del ricevimento del plico medesimo. L'ufficio protocollo osserva il seguente orario: giorni feriali dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 13.00.

I plichi pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti, redatti in lingua italiana:

**1) Domanda di partecipazione alla gara**, redatta in bollo da € 16,00, datata e sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di impresa/società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, mentre, per le imprese/società, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualità del soggetto che sottoscrive la domanda stessa per conto dell'impresa/società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA di quest'ultima, generalità, dati anagrafici e carica sociale degli altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative al presente avviso di gara.

Indipendentemente dalla qualità del soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa, con cui il concorrente attesti:

a) di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni del bando di gara e dello schema di contratto, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sulla effettuazione dei servizi nei locali in oggetto;

b) di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto del presente bando;

c) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui agli artt.8 e 61 della legge regionale n. 27/2009 e di rivendita di giornali e riviste;

d) numero e data di iscrizione al registro Imprese per le imprese/società; numero e data di iscrizione al registro Imprese per le persone fisiche e ditte individuali (solo se già iscritte);

e) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii., in materia di disposizioni antimafia;

f) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese contrattuali, compresa l'imposta di registro) relativi al contratto di locazione saranno totalmente a carico del locatario;

g) di aver preso conoscenza ed accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centoottanta) giorni a decorrere dal termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte;

h) di non essere locatario/concessionario di altro bar su area pubblica nel territorio comunale di Urbania.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato 1, parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui allo schema allegato 1).

Si precisa inoltre che, sempre a pena di esclusione dalla gara, in caso di impresa/società, associazioni o organismi collettivi, le dichiarazioni di cui alla lett. c) per i soli requisiti morali, e alla lett. e), devono essere rese dal legale rappresentante, dal delegato all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011; in caso di impresa individuale, i requisiti medesimi devono essere posseduti dal titolare o dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

I requisiti professionali di cui alla lett. c) devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'esercizio.

L'omissione di anche una sola delle dichiarazioni, ovvero l'omissione di una dichiarazione da parte anche di uno solo dei soggetti obbligati, costituirà motivo di esclusione dalla gara.

**2) Fotocopia non autenticata di un documento di identità** o riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore delle dichiarazioni di cui al precedente punto 1); qualora le dichiarazioni sopra citate siano rese da più soggetti, dovranno essere allegate le fotocopie non autenticate del documento di identità o riconoscimento, in corso di validità, relativo a ciascuno dei sottoscrittori.

**3) Offerta economica** redatta in carta semplice, datata e sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante se

trattasi di impresa/società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, nella quale dovranno essere indicati:

- in caso di persona fisica, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di impresa/società, nome, cognome, luogo e data di nascita, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta stessa per conto dell'impresa/società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA di quest'ultima;
- canone annuo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in euro, in cifre e in lettere.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2, parte integrante del presente bando. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui allo schema allegato 2).

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta (fissato in € 7.200,00), con esclusione di offerte pari o al ribasso.

Tale offerta dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere inserita in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno, oltre l'esatta denominazione ed indirizzo del mittente, la dicitura "Offerta economica". Come già evidenziato, detta busta sigillata deve a sua volta essere inserita nel plico contenente la restante documentazione di gara presentata dal concorrente.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse offerte non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

In caso di parità di offerte si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924;

**4) schema contratto di locazione** sottoscritto in ogni pagina per accettazione.

#### **D) SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE**

L'inizio delle operazioni di gara è fissato per le ore.9,00 del giorno 17 DICEMBRE 2018 presso la sede municipale del Comune di Urbania , in Piazza Libertà n. 1.

La Commissione di gara procederà in primo luogo alla verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti, sotto il profilo amministrativo e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti preventivamente ammessi, con individuazione dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione, secondo i criteri di aggiudicazione stabiliti dal presente avviso.

Resta inteso che la Commissione ha facoltà insindacabile, sia per la gara nel suo complesso che per ciascuna delle singole fasi del procedimento, di non dar luogo alla gara stessa, di prorogarne le date, ovvero di sospendere o aggiornarne le operazioni, assicurandone la relativa pubblicità, senza che i concorrenti possano accampare pretese di sorta.

Al solo fine di conservare la documentazione degli atti di gara, tutti i documenti presentati dai concorrenti resteranno acquisiti dal Comune di Urbania, senza che agli stessi spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed oneri sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

Le operazioni di gara sono soggette ad approvazione, con specifico provvedimento, da parte del competente funzionario dell'Amministrazione. Ne consegue che l'aggiudicazione, sia per il Comune che per il concorrente individuato quale miglior offerente, sorge in forza del citato provvedimento di approvazione degli atti della gara.

Il verbale della Commissione di gara ed il menzionato provvedimento di aggiudicazione non sono sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula, in forma di scrittura privata, potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune e fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia.

### **E) ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della gara, presentare:

a) Polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) con un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 per danni che possono essere provocati a terzi nell'esercizio dell'attività.

b) fidejussione bancaria/assicurativa, a garanzia del pagamento del canone di locazione, dell'importo del canone annuo, rinnovato ed adeguato all'aumento ISTAT di anno in anno, fino alla scadenza naturale del contratto.

Qualora detta polizza non venga puntualmente rinnovata a copertura delle successive annualità di canone, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., il contratto si intenderà risolto di diritto, costituendo la mancata prestazione di garanzia del pagamento del canone, inadempimento grave.

Detta polizza sarà svincolata dal locatore al termine della locazione sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto.

La fidejussione dovrà prevedere la facoltà di escussione, da parte del locatore, a prima richiesta scritta. Pertanto il fideiussore si impegna ad effettuare il pagamento della somma richiesta entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza medesima (da inoltrare a mezzo di lettera raccomandata a/r o tramite PEC) cui peraltro, in deroga a quanto stabilito dall'art. 1945 c.c., non potrà essere opposta alcuna eccezione da parte dello stesso, anche nell'eventualità di opposizione ed eccezione proposta dal debitore o da altri soggetti interessati.

c) Documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune.

In caso di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di locazione dei locali, l'Amministrazione dovrà procedere ai necessari accertamenti circa il possesso, da parte dell'aggiudicatario medesimo, dei requisiti dichiarati in sede di gara. Si evidenzia che, ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di gara, sarà considerato decaduto con conseguente facoltà del Comune di affidare la locazione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione degli esiti di gara, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta

l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento della locazione a favore del secondo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario. All'aggiudicatario fanno carico le spese di contratto, di registrazione e conseguenti ed ogni altro onere di locazione.

## **F) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà, con provvedimento motivato, di annullare o revocare l'avviso medesimo, assicurandone la relativa pubblicità, senza che gli interessati possano accampare pretese di sorta.

Ai sensi della L. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento è il Dott. Romano Bartolucci, Responsabile del Settore Affari Generali ed Istituzionali del Comune di Urbania.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 s.m.i. e del Regolamento UE 679/2016 in ordine al procedimento instaurato dalla presente procedura di gara, si informa che:

- i dati forniti dai partecipanti, solo in parte trattati tramite personal computer, verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi la concessione deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - a) il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
  - b) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
  - c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/03 medesimo, cui si rinvia;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Aggiudicatrice;
- responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Romano Bartolucci, responsabile del procedimento.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle disposizioni dello schema di contratto e per ciò che non è ivi contemplato, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile ed altre leggi in materia.

### **ALLEGATI:**

Allegato 1: schema di domanda di partecipazione

Allegato 2: schema di offerta economica

Allegato 3: schema di contratto di locazione

Urbania lì 15/11/2018

**IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI**  
(Dott. Romano Bartolucci)

*Originale firmato digitalmente*

All. 1)

Spett.le                    COMUNE DI URBANIA  
Piazza Libertà n. 1  
61049 URBANIA

**Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI PER LA GESTIONE DELL’ESERCIZIO BAR/EDICOLA/SALA D’ATTESA DELLA LOCALE STAZIONE AUTOBUS.**

**PER LE PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

codice fiscale n  
\_\_\_\_\_

*oppure*

**PER LE IMPRESE/SOCIETA’**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

dell’impresa/società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

codice fiscale n \_\_\_\_\_

partita IVA n \_\_\_\_\_

nell'ambito della quale impresa/società i soggetti muniti di poteri di rappresentanza sono i seguenti (indicare per ognuno, nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, e carica sociale)

---

---

---

---

---

---

### **CHIEDE**

Di partecipare alla gara per l'affidamento in locazione dei locali in oggetto destinati allo svolgimento dell'attività di bar/edicola/sala d'attesa della locale Stazione autobus, ed a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

### **DICHIARA**

1) di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni del bando di gara, dello schema di contratto di locazione, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sulla effettuazione dei servizi nel locale citato;

2) di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto del presente bando;

3) (*barrare la casella che interessa*)

**PER LE PERSONE FISICHE/ DITTE INDIVIDUALI**

- Di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 61 della L.R. 27/2009;
- Di essere iscritto al Registro Imprese presso la CCIAA di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ al n° REA \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ (se già iscritto)

**PER LE SOCIETA'**



- che la società è in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 61 della L.R. 27/2009, nella persona del  
*(barrare la casella che interessa):*

legale rappresentante sig. \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ residente  
a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ ;

delegato sig. \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
residente  
a \_\_\_\_\_ via/Piazza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

- che la società è iscritta al Registro Imprese presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° REA \_\_\_\_\_

4) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dagli artt. 8 e 61 della L.R. 27/2009;

5) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii in materia di disposizioni antimafia;

6) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese contrattuali, compresa l'imposta di registro) relativi al contratto di locazione saranno totalmente a carico del locatario;

7) di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni a decorrere dal termine di scadenza previsto per la presentazione dell'offerta stessa;

8) di non essere locatario/concessionario di altro locale bar su area pubblica nel territorio comunale di Urbania.

Ai fini della presente procedura di gara elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

..... Via .....

Telefono ..... Fax .....

e mail..... PEC .....

.....

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

*In caso di impresa/società, associazioni o organismi collettivi, le dichiarazioni di cui al punto 4) per i soli requisiti morali e al punto 5), devono essere rese dal legale rappresentante, dal delegato all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti*

*individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011; in caso di impresa individuale, i requisiti medesimi devono essere posseduti dal titolare o dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.*

**A tale domanda deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità; qualora le dichiarazioni siano rese da più soggetti, dovranno essere allegate, sempre a pena di esclusione dalla gara, le fotocopie non autenticate del documento di identità in corso di validità relativo a ciascuno dei sottoscrittori.**

All. 2)

Spett.le            COMUNE DI URBANIA  
Piazza Libertà n. 1  
61049 URBANIA

**Oggetto: OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI  
PER LA GESTIONE DELL’ESERCIZIO BAR/EDICOLA/SALA D’ATTESA  
DELLA LOCALE STAZIONE AUTOBUS.**

**PER LE PERSONE FISICHE:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

codice fiscale n  
\_\_\_\_\_

*oppure*

**PER LE IMPRESE/SOCIETA’**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

dell’impresa/società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

codice fiscale n \_\_\_\_\_

partita IVA n \_\_\_\_\_

### **OFFRE**

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI IN OGGETTO

il **canone annuo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento**, pari ad  
Euro (in cifre) \_\_\_\_\_

(in lettere) \_\_\_\_\_

esente da IVA.

In fede.

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

## **All. 3)**

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI PER GESTIONE DELL'ESERCIZIO BAR/EDICOLA/SALA D'ATTESA DELLA LOCALE STAZIONE AUTOBUS ADIACENTE ALL'EDIFICIO POSTALE.**

#### **ART. 1 NORME APPLICABILI**

I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione della gara sono regolati dalle norme dalle norme relative agli immobili adibiti ad uso commerciale e del Regolamento contratti in vigore per l'Amministrazione, oltre che dalle condizioni generali e particolari del servizio riportate nel presente Capitolato Speciale e dalle clausole riportate nei documenti tutti di gara.

Per quanto non diversamente previsto nelle predette fonti, trovano applicazione le leggi per il tempo in vigore in materia di locazioni non abitative ed il Codice Civile.

#### **ART. 2 OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il presente capitolato disciplina le condizioni della locazione dell'immobile destinato a bar/edicola/sala d'attesa ed adiacenti servizi igienici della locale Stazione delle Corriere.

La durata del rapporto è fissata in anni 6 (sei), dal 01/01/2019 al 31/12/2024, prorogabile per ulteriore uguale periodo.

#### **ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE ED UTENZE**

Il canone a base di gara soggetto ad offerte al rialzo, è pari ad euro 43.200,00 per l'intera durata del contratto, corrispondente ad un canone mensile di Euro 600,00.

L'aggiudicatario sarà vincolato, comunque al canone offerto in sede di gara.

Il canone offerto dalla ditta aggiudicataria, sarà soggetto a rivalutazione annua del 100 % secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a norma di legge, con decorrenza dal 01.01.2019.

Saranno a carico del gestore tutte le utenze (gas, luce, acqua ecc.) relativa agli spazi dati in locazione.

Saranno inoltre a completo carico del concessionario le tasse e le imposte tutte di esercizio.

#### **ART. 4 CAUZIONI**

L'aggiudicatario provvederà a versare, una cauzione definitiva, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni scaturenti dal presente contratto, pari a 10% (dieci per cento) dell'importo del canone offerto, calcolato per l'intero periodo.

La cauzione sarà costituita nelle medesime forme previste per la cauzione provvisoria, nel disciplinare di gara, che integralmente si richiama.

La cauzione definitiva sarà costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente corrisposto senza titolo nel corso dell'appalto.

L'intero importo sarà mantenuto, nell'ammontare iniziale stabilito, per tutta la durata del contratto.

La cauzione definitiva, in qualunque forma prestata, coprirà l'intero periodo di validità del contratto.

Lo svincolo sarà disposto dal responsabile del procedimento, solo allo scadere del termine finale del contratto, accertata la completa e regolare esecuzione dell'appalto nonché ultimata e liquidata ogni ragione contabile tra Comune e conduttore.

Lo stesso conduttore sarà tenuto in ogni momento ad integrare detto deposito cauzionale qualora esso venisse in tutto o in parte utilizzato.

Nessun interesse sarà dovuto sulle somme versate a titolo di deposito cauzionale.

Le penali contrattuali saranno prelevate, in caso di omesso versamento delle stesse da parte del cessionario, entro giorni quindici dal ricevimento della richiesta, anticipata a mezzo fax, dalla cauzione, con obbligo di reintegra della medesima .

#### **ART. 5 VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate il primo giorno dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre, a decorrere dal 01/01/2019, mediante versamento della somma presso la tesoreria comunale.

La Stazione Appaltante si riserva di verificare il rispetto di tale obbligazione e, in caso di ritardo nel versamento delle somme dovute, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà una penale giornaliera, ragguagliata ai giorni di ritardo, di euro 20,00 (venti).

#### **ART. 6 ONERI DEL LOCATARIO.**

L'aggiudicatario si obbliga ad arredare i locali, ed a condurre l'esercizio nel rispetto del decoro dei pubblici esercizi. Si obbliga altresì ad aprire la sala di attesa/bar e servizi igienici annessi in orario che comprenda nella giornata l'inizio e la fine delle corse degli autobus addetti al trasporto di linea, di mantenere per tutta la durata della concessione le strutture e gli spazi in gestione in condizioni di pulizia ed igiene ottimali, compresi i servizi igienici della stazione autobus e la sala d'attesa.

Non potrà cedere in tutto o in parte ad altri ed a qualsiasi titolo l'esercizio, come pure non potrà servirsi dei locali per adibirli ad uso diverso da quello indicato nel presente capitolato. In particolare potrà essere oggetto di contestazione, e relativo addebito, come di seguito specificato, una condotta non conforme a quanto sopra prescritto.

Nella gestione sarà obbligato al rispetto di tutte le norme amministrative, tecniche e sanitarie per il tempo vigenti in materia. Le sanzioni per inosservanza di tali norme, applicate dalle autorità competenti, sono interamente a carico della stessa ditta.

#### **ART. 7 ATTREZZATURE LOCALI E LORO MANUTENZIONE**

Le spese per la manutenzione ordinaria dei locali e gli arredi saranno a carico dell'aggiudicatario.

I locali saranno consegnati all'aggiudicatario con tutte le loro dipendenze ed attinenze mediante redazione di verbale di consegna che, debitamente sottoscritti dall'aggiudicatario e da personale dell'Amministrazione, sarà allegato al contratto.

La pulizia di tutti i locali interessati e dei relativi servizi igienici e dello spazio antistante è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora, su autorizzazione del Comune, venissero eseguiti lavori di adattamento o abbellimento nei locali dell'esercizio, le opere eseguite saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio comunale, senza che il gestore possa vantare diritti di sorta.

#### **ART. 8 ORARI DI APERTURA**

L'orario minimo obbligatorio di apertura dell'esercizio dovrà essere comprensivo dell'orario d'inizio al mattino delle corse degli autobus e dell'orario delle ultime corse serali degli stessi autobus in servizio.

- possibile chiusura per riposo settimanale alla Domenica.
- possibile chiusura per ferie nel mese di Luglio o Agosto per non più di giorni 20 (venti) complessivi.

#### **ART. 9 LICENZA - OBBLIGHI E CONTROLLI SULLA GESTIONE**

La licenza già in essere oltre a prevedere la vendita dei consueti prodotti da bar prevede la vendita anche di:

- giornali e prodotti similari;
- la possibilità di poter vendere anche i biglietti degli autobus previo accordo con le rispettive ditte che gestiscono il servizio trasporto pubblico.

#### **ART. 10 COPERTURE ASSICURATIVE E RESPONSABILITA'**

In caso di aggiudicazione, la ditta sarà obbligata a stipulare le polizze previste nel disciplinare di gara, ed in particolare:

- danni procurati, nella gestione del servizio, alle strutture del Comune, per un importo non inferiore ad euro 500.000,00 per ogni sinistro;
- danni procurati, nella gestione del servizio, a terzi per un importo non inferiore ad euro 500.000,00 per ogni sinistro.

L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose che siano presenti nel locale , anche se derivino da incendi, eventi catastrofici e per disservizi derivanti da responsabilità di terzi.

#### **ART. 11 DIVIETO DI SUBLOCAZIONE**

La ditta non potrà a qualsiasi titolo sublocare i locali. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti nei riguardi del Comune e potrà portare alla risoluzione del contratto con richiesta di risarcimento di ogni eventuale danno.

#### **ART. 12 INADEMPIMENTO - RISOLUZIONE**

Nel caso di gravi e comprovate infrazioni, constatate dal Comune, senza che la ditta si adegui a quanto richiesto, il Comune si riserva il diritto di dichiarare risolto il contratto, con riserva dei danni e con preavviso di 30 (trenta) giorni, intesi questi ultimi come solari e continuativi.

Medesima facoltà potrà essere esercitata a fronte di una sola, contestata, violazione degli obblighi del concessionario, che sia tale , a giudizio discrezionale della Stazione Appaltante da menomare la fiducia nella regolare prosecuzione del rapporto.

Il preavviso sarà dato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, notificato con l'osservanza delle norme di legge.

#### **ART. 13 AGGIUDICAZIONE ED INVIO DOCUMENTI**

L'aggiudicazione, mentre sarà immediatamente vincolante per l'impresa, per il Comune lo sarà soltanto dopo l'approvazione degli atti di gara.

A seguito dell'aggiudicazione, la ditta sarà invitata a trasmettere, entro breve termine , fissato unilateralmente dalla Stazione Appaltante e comunicato contestualmente all'aggiudicazione, tutti i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in fase di partecipazione alla gara. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione ed alla trasmissione all'Amministrazione, nel medesimo termine fissato per l'invio della restante parte della documentazione delle coperture assicurative e cauzioni richieste.

#### **ART. 14 SPESE**

Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno a carico del conduttore, come pure le spese di bollo e l'imposta di registro annuale. Mentre la registrazione del contratto verrà fatta a cura della Amministrazione Comunale.

#### **ART. 15 DECADENZA DALLA STIPULA**

La decadenza dalla stipula sarà disposta dalla Stazione Appaltante a carico dell'aggiudicatario, nei seguenti casi:

- Mancato invio, nel termine assegnato dalla Stazione Appaltante, dei documenti attestanti l'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in fase di partecipazione alla gara;
- Mancata costituzione di cauzione definitiva nel termine assegnato;
- Mancata stipula di polizza/polizze assicurative nel medesimo termine;
- Verifica di non congruenza tra quanto dichiarato in fase di gara in ordine ai requisiti di partecipazione ed il contenuto della documentazione inviata per la stipula, ferma restando , per le dichiarazioni mendaci, le denunce d'obbligo all'Autorità competente;
- Mancata presentazione senza giustificato motivo nel giorno convenuto per la stipula.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare alla seconda classificata in graduatoria e di agire per il risarcimento danni nei confronti dell'appaltatore inadempiente, mediante incameramento della cauzione provvisoria e salvi ulteriori eventuali danni.

#### **ART. 16 RECESSO UNILATERALE E DECADENZE**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, a proprio insindacabile giudizio e senza che a fronte di tale recesso possa, esserle richiesto risarcimento o indennizzo, qualora si verifichi la sub locazione o la cessione, da parte del Conduttore, dell'Azienda o del ramo di azienda relativo alle prestazioni cui lo stesso è obbligato ai sensi del presente capitolato;

In ogni caso, qualora durante il corso del rapporto, l'autorità competente non ritenga di confermare la licenza di esercizio , ovvero provveda al ritiro di essa, per qualsiasi ragione, il contratto si intenderà risolto di pieno diritto.

#### **ART. 17 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere nell'applicazione del contratto, le parti dichiarano espressamente di riconoscere la competenza esclusiva del Tribunale di Urbino.

#### **Art. 18 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

L'Impresa aggiudicataria è responsabile del trattamento dei dati personali del Comune dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto. Tali dati quindi possono essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

L'Impresa aggiudicataria si impegna ad individuare i soggetti incaricati del trattamento dei dati personali e a comunicarne i nominativi al Comune entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto. I dati forniti dalle ditte partecipanti alla gara saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali, dell'eventuale stipulazione e gestione del contratto.