Provincia di Terni

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

AREA: AREA TECNICO PATRIMONIALE
SERVIZIO: Servizio patrimonio

Repertorio delle proposte di determinazioni dirigenziali n. ro 405 del 24/07/2023

Oggetto: RETTIFICA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 357 DEL 05/07/2023 PER MERO ERRORE MATERIALE CONTENUTO NELL'ALLEGATO "BANDO CONCESSIONE CHIOSCO" PER L'APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO-BAR DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI TERNI, SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI, CON ANNESSA RELATIVA AREA VERDE.

IL DIRETTORE

A seguito dell'istruttoria svolta dal Servizio Patrimonio, che si riporta:

Che il presente provvedimento è stato attivato d'ufficio in data 24/07/2023;

Che il termine per la conclusione del procedimento è previsto in 10/15 giorni;

Che il Responsabile del presente provvedimento l'Ing. Marco Serini Direttore dell'Area Tecnica -Patrimoniale non versa in condizioni di incompatibilità o conflitto con i soggetti coinvolti nel presente procedimento;

Premesso che con D.D. n. 357 del 05/07/2023 ad oggetto "APPROVAZIONE BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO-BAR DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI TERNI, SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI, CON ANNESSA RELATIVA AREA VERDE." esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati i documenti per la gara in oggetto;

Rilevato che per mero errore materiale è stato riportato un indirizzo di recapito errato nel bando di gara nel paragrafo denominato "OFFERTA E DOCUMENTAZIONE";

Dato atto che il periodo corretto è "La domanda dovrà pervenire in un unico plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, direttamente al Protocollo o a mezzo raccomandata, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2023 al seguente indirizzo: Provincia di Terni (TR), - Ufficio Protocollo viale della Stazione, 1 – 05100 Terni";

Ritenuto, pertanto necessario rettificare l'errore materiale corretto nel paragrafo "OFFERTA E DOCUMENTAZIONE" del bando di gara come segue: "La domanda dovrà pervenire in un unico plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, direttamente al Protocollo o a mezzo raccomandata,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2023 al seguente indirizzo: Provincia di Terni (TR), - Ufficio Protocollo viale della Stazione, 1 – 05100 Terni";

Confermato, per converso, il contenuto della D.D. n. 375 del 05-07-2023, ed i documenti di gara per le parti non rettificate con il presente atto;

Dato atto altresì che il R.U.P. e Direttore Area Tecnica Ing. Marco Serini non versa in situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi con i destinatari dell'atto.

Ritenuto pertanto di procedere come sopra indicato

DETERMINA

1) di approvare la parte narrativa del presente provvedimento che deve intendersi interamente richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della stessa determinazione dirigenziale;

2) di dare atto dell'errore materiale per cui è stato riportato un indirizzo di recapito errato nel bando di gara nel paragrafo denominato "OFFERTA E DOCUMENTAZIONE";

3) di procedere alla rettifica dell'errore materiale nel paragrafo "OFFERTA E DOCUMENTAZIONE" del bando di gara come segue: "La domanda dovrà pervenire in un unico plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, direttamente al Protocollo o a mezzo raccomandata, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2023 al seguente indirizzo: Provincia di Terni (TR), - Ufficio Protocollo viale della Stazione, 1 – 05100 Terni".

4) di approvare quindi i documenti di gara rettificati come in allegato

IL DIRETTORE
SERINI MARCO

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO CHIOSCO-BAR SITO ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO DEL PAGLIA IN ORVIETO (TR).

Art. 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento con contratto di locazione dell'unità immobiliare ad uso chiosco-bar situato all'interno del Parco urbano del Paglia in Orvieto, da destinarsi all'esercizio dell'attività di preparazione, confezionamento e distribuzione di cibi, vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande servizio bar e servizi igienici, oltre ad una superficie esterna di ulteriori mq 300 circa, sulla base delle condizioni fissate dal presente capitolato.

Lo svolgimento di ulteriori attività o servizi all'interno delle strutture dovrà riguardare, essenzialmente, l'accoglienza ed il miglioramento della fruibilità del luogo, ed essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Provinciale che valuterà, di volta in volta, sull'accettazione della richiesta.

Il giudizio dell'Amministrazione Provinciale è insindacabile.

L'eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande, dalla quale il Locatario dovrà ricavare la parte maggiore del proprio reddito.

Il chiosco e l'area esterna di pertinenza hanno la seguente consistenza:

- n. 1 edificio adibito a chiosco-bar, composto da un locale ad uso commerciale, dotato di servizio igienico ad uso del Locatario di circa 99 mq;
- area verde di pertinenza di circa 300 mq come indicato nella planimetria (allegato 5).

E' esclusivamente a carico del Locatario la richiesta e l'ottenimento dei titoli abilitativi occorrenti per l'uso consentito.

A tal fine, il Locatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico-sanitario che dovessero essere necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del Locatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Il Locatario potrà, a propria cura e spese e previo ottenimento delle eventuali previste autorizzazioni, installare una struttura amovibile tipo "tenda" e/o "ombrelloni" in ampliamento all'esistente chiosco (senza arrecare alcun danno alla struttura principale).

Art. 2. FINALITA' ED OBIETTIVI DELL'AFFIDAMENTO

Le finalità che la Provincia di Terni si propone con l'affidamento in argomento sono quelle di promuovere e sviluppare l'area ubicata all'interno del Parco Urbano del Paglia tramite un punto di ristoro per rispondere alle esigenze relative all'affluenza ed al copioso bacino di utenza derivante dalla popolazione scolastica e di altre attività ricreative e sportive. Di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area, compresi i manufatti, di motivare la frequentazione dell'ambiente e di offrire un'opportunità di lavoro.

In modo specifico, obiettivo dell'Amministrazione Provinciale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

- apertura del chiosco mediante la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (bar – tavola calda), con esclusione di bevande alcoliche. Eventuale svolgimento di attività di intrattenimento, culturali, ricreative, compatibili con il contesto in cui è inserito il chiosco, in un'ottica di miglioramento della fruibilità (previ accordi/acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Provinciale);

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- apertura e gestione del servizio igienico del chiosco anche al pubblico, il quale dovrà essere mantenuto con decoro, provvedendo alla pulizia giornaliera dello stesso ed alla fornitura di materiali igienici;
- manutenzione dell'area verde destinata ad altre attività sportive e ricreative, persistenti all'interno dell'area scolastica di Ciconia in Orvieto.

Art. 3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione viene effettuata mediante procedura aperta.

L'assegnazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base d'asta.

La valutazione delle offerte pervenute sarà rimessa ad una apposita Commissione, da costituire e nominare, nel rispetto delle previsioni normative in materia.

Si precisa che tutte le condizioni economiche, tutti gli impegni e le proposte offerte dal Locatario al fine dell'assegnazione dei punteggi in sede di partecipazione alla procedura di gara, sono considerate vincolanti sotto il profilo contrattuale.

Art. 4. DECORRENZA E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata della locazione è fissata in 10 (dieci) anni a decorrere dalla stipula del contratto.

Il contratto potrà essere prorogato per massimo 1 (una) volta per ulteriori due anni, previa valutazione della convenienza da parte del competente Responsabile di Servizio.

Art. 5. DESTINAZIONE ED UTILIZZO DEL CHIOSCO

Il chiosco e l'area pertinenziale dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, ad esclusione di bevande alcoliche, sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti in materia, fatto salvo quanto previsto all'Art. 1.

Nell'area esterna di pertinenza è possibile la collocazione di sedie e tavolini, coerenti con la specificità dei luoghi e con le caratteristiche del manufatto destinato alla vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (bar - tavola calda).

Tavoli, sedie, ombrelloni ed eventuali corpi scaldanti dovranno comunque essere conformi alle disposizioni delle normative in materia.

Sono tassativamente vietate le seguenti attività:

1. vendita di bevande alcoliche prima delle ore 20:00;

2. attività moleste o inquinanti;

3. attività commerciali diverse da quella di vendita e/o somministrazioni alimenti e bevande;

4. installazione e/o gestione, nei locali e nell'area assegnata, di giochi elettronici e non con vincite in denaro o altro.

L'attività di vendita e/o somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli oggetto della locazione.

E' fatto divieto al Locatario di adibire i locali e l'area pertinenziale ad uso diverso da quello di cui al presente capitolato, intendendosi tale clausola come "risolutiva espressa" (ai sensi di quanto specificamente stabilito dall'Art. 1456 del Codice Civile e dalla normativa specificamente vigente in materia).

E' fatto, inoltre, divieto di sub concedere in tutto o in parte o concedere in via gratuita gli immobili dati in locazione.

Il locatario ha il pieno e libero godimento del chiosco e dell'area pertinenziale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.

Non è consentito accedere all'area del chiosco, inserita nel contesto del Parco Urbano, con mezzi a motore. L'area è accessibile solo pedonalmente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 6. TEMPI DI AVVIO ATTIVITA'

La certificazione di inizio attività per l'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande al pubblico è in capo al locatario.

L'aggiudicazione provvisoria dà titolo al locatario di presentare istanza di autorizzazione unica allo Sportello Unico.

L'autorizzazione unica sarà rilasciata a conclusione del relativo procedimento istruttorio e ad avvenuta stipula del contratto.

Entro 30 (trenta) giorni dal rilascio dell'autorizzazione unica, il locatario dovrà avviare l'attività, salvo proroga per impossibilità oggettiva.

Sono a carico del locatario gli adempimenti relativi alla dichiarazione di inizio attività ai fini igienico-sanitario.

Art. 7. CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI E DELL'AREA

Il chiosco e l'area di pertinenza vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna stessa, relativamente al quale il locatario ha dichiarato di averne idoneamente preso visione e di averlo trovato di proprio gradimento ed adatto all'uso convenuto. Al momento della consegna e prima della restituzione al termine della locazione saranno redatti, in contraddittorio, idonei verbali tra le parti, ai quali sarà allegata documentazione fotografica.

Al termine della locazione (ed anche in caso di risoluzione anticipata della stessa) dovranno essere rimossi gli arredi e le attrezzature da chiosco ed area pertinenziale e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il locatario si impegna a riconsegnare il chiosco e l'area pertinenziale liberi da persone e cose e in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla scadenza del contratto. La Provincia in caso di mancato rilascio del chiosco e dell'area pertinenziale nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso degli immobili stessi, rinunciando fin da ora il locatario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Il locatario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna degli immobili le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo Art. 23.

La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla riconsegna del chiosco e dell'area pertinenziale e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata da apposito verbale firmato in contraddittorio tre le parti.

ART. 8. DIVIETO DI SUBAPPALTO

Non è consentito al locatario concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in subappalto l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto, anche in caso di cessione dell'azienda o della società, pena la risoluzione del contratto stesso.

E' consentito il sub affidamento della sola attività di manutenzione del verde.

Art. 9. CANONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone annuo di locazione stabilito sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara a partire dalla base d'offerta pari a € 6.444,00 (seimilaquattrocentoquarantaquattro/00), oltre I.V.A. nella misura di Legge, così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara, ed inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto. L'importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l'occupazione del suolo pubblico e l'esercizio dell'attività commerciale.
Il locatario verserà il canone annuo in 2 rate semestrali anticipate di pari importo; il versamento relativo alla prima rata della prima annualità dovrà essere effettuato all'atto della sottoscrizione del contatto di locazione.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

I versamenti dovranno essere effettuati, a favore della provincia di Terni, presso la Tesoreria Provinciale.

Sarà cura dell'ufficio Provinciale competente comunicare al locatario eventuali modifiche nelle modalità di riscossione.

Il locatario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento di alcuna rata del canone e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento della rata scaduta, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento della rata del canone alla scadenza convenuta costituisce sempre, automaticamente e qualunque ne sia la causa, la messa in mora del locatario; da tale data saranno, pertanto, dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti, senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per 2 (due) rate dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di dichiarare la decadenza dell'affidamento a danno e spese del locatario.

Il mancato pagamento, anche parziale, delle rate del canone e degli oneri accessori entro i termini e con le modalità di cui sopra produrranno, *"ipso jure",* ai sensi dell'Art. 1456 del Codice Civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del locatario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione del dovuto.

Art. 10. ORARIO DI APERTURA

Nel periodo 01 settembre – 30 giugno dovrà essere garantito l'orario minimo di apertura dalle ore 07:00 alle ore 20,00. Nel restante periodo dell'anno dovrà essere garantita l'apertura dalle ore 9:00 alle ore 20:00. Eventuali altre esigenze di orari diversi, dovranno essere comunicate all'Amministrazione che dovrà dare la relativa autorizzazione.

Di norma la chiusura settimanale è individuata nella giornata di domenica. La chiusura settimanale, qualora applicata, non potrà mai coincidere con il Sabato, altri giorni feriali o in occasione di manifestazioni opportunamente programmate.

Sarà possibile derogare a tali aperture previo accoglimento di richiesta motivata, per i mesi di Giugno, Luglio ed Agosto.

Art. 11. PERSONALE IMPIEGATO

Nel caso in cui il locatario, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente (assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla Legge ed in numero sufficiente a garantire la copertura oraria necessaria), dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, nel rispetto della normativa di settore e restando esclusa ogni responsabilità e/o obbligo dell'Ente per violazioni in materia. All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere fornita copia della certificazione che attesta la regolarità della posizione previdenziale dei dipendenti e/o soci lavoratori.
Il locatario risponde anche nei confronti di terzi di eventuali danni causati dal suo personale.

Art. 12. SICUREZZA SUL LAVORO

E' obbligo del locatario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, gli è fatto obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo del RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

La redazione del D.U.V.R.I., ai sensi del citato D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., non è ritenuta necessaria nel presente capitolato, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza, ovvero "contatti rischiosi", tra il personale dell'Ente e quello del locatario e, pertanto, l'importo degli oneri di sicurezza è pari a zero.

Art. 13. OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DEL LOCATARIO

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta (nei termini in cui questa è stata redatta), l'Amministrazione Provinciale non assume alcun obbligo se non quando

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

risulteranno perfezionati, ai sensi di Legge, tutti gli atti inerenti la procedura di gara e la locazione del chiosco e dell'area pertinenziale e ad essi necessari e dipendenti. Il locatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di locazione nel giorno e nel luogo che verranno indicati dall'Ente con lettera raccomandata o con "pec", salvo cause di forza maggiore, debitamente motivate e comunicate.

Il locatario, con la stipula del contratto, avrà l'obbligo di:

a) Non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Provinciale di Terni e più in generale con le Amministrazioni Pubbliche;
b) Munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e permessi dell'Autorità amministrativa e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, sollevando la Provincia da ogni responsabilità in merito;
c) Attivare i contratti/posizioni per la fornitura di energia elettrica, acqua, nettezza urbana, gas, telefono, etc. In relazione alle spese per tali utenze, sarà a carico del locatario sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia il pagamento dei consumi relativi. Sarà a carico del locatario il pagamento della tariffa di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto;
d) Provvedere, a propria cura e spese, all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del chiosco- bar ed eventualmente dell'area pertinenziale esterna, nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
   Le riparazioni, gli oneri di manutenzione e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono ad esclusivo carico del locatario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro;
   Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del locatario e rimangono tali anche allo scadere del contratto;
e) Mantenere l'immobile in stato decoroso per tutta la durata del contratto, effettuando la tinteggiatura interna almeno ad inizio e fine contratto, nonché eseguire la manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria;
f) Pulire giornalmente l'area pertinenziale del chiosco (come da delimitazione evidenziata in planimetria) ed effettuare, in modo scrupoloso, la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che di quelli prodotti.
   I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il locatario e la Ditta esecutrice del servizio di raccolta;
g) Effettuare la manutenzione del verde all'interno delle aree persistenti nell'ambito del Parco Urbano del Paglia in Loc. Ciconia di Orvieto e dell'area scolastica, per una superficie di circa 6.000 mq come evidenziato nella planimetria (allegato 6). Garantire il taglio del manto erboso per un minimo di 3 volte all'anno;
h) Garantire la apertura e chiusura degli accessi al parco ed alla area scolastica secondo gli orari indicati dalla Amministrazione;
i) Esporre il listino prezzi in modo ben visibile al pubblico all'esterno del chiosco;
j) Assumersi tutte le spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria, etc.) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Provincia.

La gestione dell'attività dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze dell'Amministrazione Provinciale ed essere compatibile ed in sintonia con la programmazione Provinciale delle iniziative che verranno preventivamente comunicate al locatario, in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci o sovrapposizioni.

Il locatario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, sulla base di una condotta irreprensibile ed un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore), con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie, amministrative,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

Il locatario deve custodire i locali e l'area pertinenziale (che dovranno essere tenuti nel massimo decoro) ed esonera la Provincia da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni, dolosi o colposi, di terzi in genere.

Il locatario risponde personalmente nei confronti della Provincia e di terzi dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone cui ha eventualmente consentito l'uso delle attrezzature. La provincia è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità inerente le attrezzature utilizzate dal locatario, con obbligo in capo allo stesso dell'utilizzo di materiali/attrezzature ed eventuali impianti provvisori, allacciamenti elettrici ed impianti vari conformi alle norme di sicurezza.

E' fatto divieto depositare materiale attinente l'attività del servizio negli spazi non di competenza del chiosco-bar.

Art. 14. RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO

Il locatario è il solo responsabile, senza riserva ed eccezione alcuna, relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale presso gli immobili locali ed è responsabile dei danni, a chiunque causati, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad esso connesse. Sono da ritenersi a carico del locatario tutti gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di locali, attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività stessa. Il locatario è direttamente responsabile verso la Provincia e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili locati.

Il locatario è responsabile dell'uso del chiosco e dell'area pertinenziale, con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità, presente e futura, in capo alla Provincia.

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione, o anche per sola causa di forza maggiore, causa naturale o qualsiasi altra causa, dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio Provinciale, il locatario resta l'unico responsabile nei confronti di terzi e si impegna a sollevare la Provincia da qualunque controversia giudiziale e stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il locatario libera, pertanto, la provincia di Terni da ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni, diretti o indiretti, che potessero derivare dall'uso e dalla gestione del chiosco e dell'area pertinenziale in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

La Provincia resta, comunque, sollevata da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del locatario nei confronti di terzi che nel periodo di vigenza contrattuale saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi all'utilizzo del chiosco e dell'area pertinenziale.

Art. 15. VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta ed il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi.

Il Locatario si obbliga a consentire tali controlli a semplice richiesta della Provincia.

La sorveglianza ed controlli da parte della Provincia non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Locatario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto sottoscritto.

Art. 16. CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia di tutti gli obblighi assunti dal Locatario, al momento della sottoscrizione del contratto, lo stesso dovrà presentare, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016, la cauzione definitiva a favore della Provincia di Terni, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10%

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

dell'importo complessivamente offerto per tutta la durata del contratto. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 - comma 2 - Cod. Civ.;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante;
- in deroga all'Art. 1945 Cod. Civ., la rinuncia all'eccezione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale.

La garanzia deve valere sino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.
Lo svincolo è subordinato all'accertamento da parte del Responsabile del Servizio Tecnico-Patrimoniale che i locali vengano riconsegnati nello stesso stato in cui erano stati consegnati.
In caso di risoluzione del contratto per fatto del Locatario, la fidejussione verrà incamerata dall'Amministrazione Provinciale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.
L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente, per le spese relative al contratto da eseguirsi d'ufficio.
L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Locatario di proporre azione innanzi l'Autorità Giudiziaria ordinaria.
La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in vigenza del contratto, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

Art. 17. ASSICURAZIONI

Il Locatario si impegna a mantenere, fino alla data di scadenza della locazione, congrua polizza assicurativa incendio per il manufatto, l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà, nonché di polizza per responsabilità civile verso terzi e dipendenti, inerenti l'attività, che assicuri un massimale per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00.= (cinquemilioni di euro).
All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.
In seguito, le polizze dovranno essere esibite annualmente alla Provincia, regolarmente quietanzate, quale attestazione di vigenza.
Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del Locatario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc…
Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di locazione, ad ogni scadenza il Locatario dovrà provvedere al rinnovo ed al deposito presso la Provincia dei nuovi contratti pienamente quietanzati.
In ipotesi di contratti assicurativi pluriennali, ad ogni scadenza dei premi dovrà essere depositata presso Provincia copia della quietanza dei pagamenti.

Art. 18. PENALI

In caso di accertato inadempimento da parte dell'aggiudicatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato l'Amministrazione Provinciale procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 ad € 500,00. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il locatario ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti della Provincia per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Art. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART. 1456 C.C.)

L'Amministrazione Provinciale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal contratto di cui al presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni, incamerando la cauzione prestata dal Locatario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per la Provincia.

Al recesso si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:
 la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del locatario;
 scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Locatario per qualsiasi causa o motivo;
 il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
 la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del Locatario;
 la mancata presentazione della ricevuta dell'avvenuto pagamento di singole rate canone di cui all'Art. 9;
 la destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto dell'affidamento;
 il mancato rispetto degli obblighi a carico del Locatario durante la vigenza del contratto;
 il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro;
 mancato rispetto degli obblighi di manutenzione del verde pubblico all'interno delle aree persistenti nell'ambito del Parco Urbano del Paglia in Loc. Ciconia di Orvieto, come evidenziato nella planimetria allegata;
 qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
 per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
 altri gravi inadempimenti da parte del locatario.

In caso di "risoluzione del contratto" resta impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento che lo ha determinato.

Le parti pattuiscono che il contratto si risolva di diritto nel caso in cui il locatario violi anche uno solo degli obblighi assunti con lo stesso.

Art. 20. ELEZIONI DI DOMICILIO

Il Locatario dovrà, a tutti gli effetti del presente contratto, eleggere il proprio domicilio nel Comune di Orvieto, nei locali di effettuazione del servizio e dovrà essere rappresentato in qualsiasi momento da persona idonea e regolarmente delegata.

Art. 21. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono ad esclusivo e completo carico del Locatario tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di Legge, compresa l'imposta di bollo e di registro, nonché i diritti di segreteria riguardanti il rogito del contratto.

Art. 22. NORME FINALI E RINVIO

Qualunque modifica al contratto non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Per tutto quanto non previsto nel contratto, si applicano le norme di Legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione.

Art. 23. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra Locatario e Provincia di Terni sarà applicato quanto previsto dal Codice Civile. Unico foro competente, in via esclusiva, è quello di Terni.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 24. PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Si informa altresì che l'esito della procedura sarà reso pubblico e, pertanto, saranno resi noti i nominativi dei concorrenti ed i loro indirizzi, nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Terni.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO CHIOSCO-BAR SITO ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO DEL PAGLIA IN ORVIETO, LOC CICONIA VIA DEI TIGLI (TR)., DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI.

L' anno duemila .....addì…….del mese ……..…….., nella Residenza della Provincia di Terni – Via della Stazione 1 Terni:

TRA

La Provincia di Terni, C.F. e P.I. _____ per il quale agisce L'ing. Marco Serini _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la Provincia di Terni Via della Stazione 1 05100 Terni, a questo atto autorizzato dall'art. 107 - comma 3, lettera c del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 e dal Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Terni n ° ……del ……..in qualità di Direttore dell' Area Tecnico Patrimoniale;

e il Sig. _____ nato a _____il _____ il quale agisce in questo atto in qualità di legale rappresentante della Ditta_____,

PREMESSO

- che con determinazione n. _____ del _____ Il Responsabile dell' Area Tecnico - Patrimoniale disponeva, di attivare le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento nelle forme della locazione, per esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, del chiosco di proprietà Provinciale ubicato all'interno del parco urbano del Paglia in Orvieto Loc. Ciconia Via dei Tigli, secondo le modalità ivi stabilite;

- che con determinazione n. _____ del _____, eseguibile nelle forme di legge, si provvedeva a disporre, in esito ai risultati della procedura ad evidenza pubblica, come supportata dalle valutazioni espresse da apposita Commissione, l'aggiudicazione della locazione in parola a favore di _____ come sopra identificato/a dalla data di effettiva stipula del contratto di locazione per un canone annuale pari a €. _____.

- che la locazione della struttura sarà attivata dalla data odierna e che quindi il canone di locazione annuale ordinariamente stabilito, decorre anch'esso dalla data odierna ed è soggetto a rivalutazione ISTAT;

- che la ditta ha ottemperato all'obbligo del versamento della cauzione definitiva di Euro _____ e che non vi sono elementi ostativi alla stipula del contratto;

- che la stipula del presente atto consente alla ditta di avere in uso ed in disponibilità il locale indicato nel contratto alle condizioni di seguito stabilite;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- che l'inizio dell'esercizio dell'attività di vendita al pubblico è subordinato all'ottemperanza di tutti gli obblighi previsti dalla legge o dai regolamenti comunali che saranno assolti a cura del locazione.

Ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della locazione

La Provincia di Terni, come sopra rappresentato concede in locazione, alla Ditta…….. con sede in……., che in persona del suo titolare, come sopra identificato, accetta, l'immobile, di proprietà Provinciale, ubicato all'interno del parco urbano del Paglia in Orvieto Loc. Ciconia Via dei Tigli, oggetto della locazione è censito al Catasto Terreni del Comune di Orvieto Fg. 130 Part. 971 Sub. 7 cat. C/1 meglio identificato nelle planimetrie allegate al presente atto come parte integrante e sostanziale.

L'immobile è dotato di allacciamenti per acqua, energia elettrica e fognatura.

L'immobile viene consegnato con gli impianti eseguiti a regola d'arte e senza elementi di arredo.

Art. 2 - Durata

La locazione avrà la durata di anni 10, (dieci) con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 (due) con inizio a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 3 - Canone di locazione

Il canone di locazione soggetto a adeguamento ISTAT, viene convenuto ed accettato dalle parti nella misura annua pari a € …….. da pagarsi in due rate semestrali anticipate, di pari importo, entro il 10 gennaio e il 10 luglio di ogni anno, mediante versamento presso la Tesoreria Provinciale n.ro 60525, IBAN IT30R0622014405000002100001, con rilascio da parte dell'Ente di relativa quietanza.

Il Locazione non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte e per qualsiasi motivo, anche di una sola rata, del canone di locazione, costituirà il Locazione in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento, ex art. 1456 del Codice Civile, a danno e spese del Locazione stesso.

Il Locazione sarà comunque tenuto in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme non corrisposte.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

In deroga all’art. 1193 del Codice Civile il Locatore ha la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi, indipendentemente dalle diverse indicazioni del Locazione stesso.

Sono a carico del Locazione le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell’acqua, energia elettrica, rimozione e smaltimento rifiuti, spese per l’ordinaria manutenzione dell’immobile e delle relative pertinenze.

Non provvedendovi il Locazione, vi provvederà il Locatore, avvalendosi della polizza fideiussoria di cui all’art. 5.

Sono altresì a carico del Locazione le spese relative a tutti i contratti di assicurazione.

Art. 4 - Rivalutazione del canone di locazione

Ai sensi dell'art. 32 della L. n° 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni le parti convengono che dall'inizio del secondo anno di locazione il canone sia rivalutato ogni anno, in base all’aggiornamento dell’indice ISTAT inflativo sui consumi delle famiglie a livello nazionale per il relativo periodo.

Art. 5 - Garanzie

A garanzia del versamento del canone di locazione annuo e a garanzia di ogni eventuale danno arrecato alla struttura locata, nonché delle operazioni di consegna dell’immobile allo scadere del contratto il locazione consegna - all'atto della stipula del presente atto - una fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, recante formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944 del Codice Civile, riscuotibile mediante semplice richiesta scritta a mezzo di lettera raccomandata A.R., rimossa ogni eccezione e nonostante qualsiasi contestazione da parte del debitore principale, che avrà durata di 10 anni (da rinnovare per altri 2 anni in caso di proroga della locazione).

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati originariamente consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso.

La polizza fideiussoria dovrà essere reintegrata dal locazione, pena la revoca del contratto, qualora durante il periodo di validità della stessa, l’ amministrazione Provinciale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 6 – Responsabilità

La Provincia di Terni resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire all'immobile o ai terzi frequentatori, da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, nel corso della locazione;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal locazione all'interno dei locali e delle aree a lui affidate;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

La Provincia di Terni rimane estranea all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal locazione, il quale solleva la Provincia medesima da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il locazione è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, doloso e anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare alla Provincia di Terni o a terzi, nonché a tenere estranea l'amministrazione locante per tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e per qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

Art. 7 - Consegna del bene

Il chiosco – bar verrà consegnato al locatario con un apposito verbale di consegna, redatto in contradditorio tra le parti, attestante le condizioni dell'immobile, immediatamente dopo la firma del presente atto.

Il verbale andrà a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto di locazione.

Il Locazione è costituito custode del bene locato e dovrà utilizzare lo stesso con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Locazione si obbliga ad osservare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile e si obbliga a non compiere atti o tenere comportamenti che possano recare molestia o disturbo ad altre persone e/o attività produttive e abitative limitrofe

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Qualsiasi modifica alla struttura dei locali assegnati dovrà essere autorizzata dall'amministrazione provinciale.

Art. 8 - Modalità d'uso

L'immobile, con area esterna di pertinenza, viene locato esclusivamente per l'esercizio di un chiosco/bar, per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il locazione dichiara di aver esaminato i vani locati e di averli trovati in perfetto stato di manutenzione, conservazione ed efficienza ed esenti da difetti che possano influire sulla salutedi chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato,l salvo il normale deperimento per l'uso.

Il locazione dovrà provvedere al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e ad adempiere ad ogni altro onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini commerciali.

Il locazione dovrà altresì provvedere alla osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione degli infortuni.

Art. 9 - Rilascio del bene alla scadenza della locazione

Alla scadenza della presente locazione, il locatario sarà tenuto a riconsegnare il bene in buono stato di conservazione e regolare funzionamento, salvo il normale deperimento d'uso. Nulla è dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili né per eventuali migliorie apportate all'immobile. In tale occasione si procederà al controllo, in contradditorio tra le parti, in base allo stato di consistenza di cui al precedente art. 8, con eventuale rimborso a carico del locazione in caso di danni.

Art. 10 - Stipula polizze assicurative

Il locazione consegna, contestualmente alla stipula del presente contratto idonea polizza assicurativa per il rischio locativo (incendio e simili) e per la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO), secondo le caratteristiche richieste dal bando di gara.

Le coperture assicurative devono essere mantenute attive fino al termine della locazione. L'Amministrazione Provinciale è, in ogni caso tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il locazione dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 11 - Oneri a carico del Locazione

Il locatario si impegna, a proprie spese, ad attrezzare ed arredare i locali e le aree esterne assegnati e ad utilizzarli esclusivamente per attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Qualora il locatario decida di provvedere con l'esecuzione di elementi di arredo da giardino e/o gazebi chiusi amovibili, gli stessi dovranno essere utilizzati esclusivamente per il servizio bar o per attività socio culturali ricreative, come valore aggiunto.

Il locatario deve:

- avvalersi nella conduzione dell'esercizio della struttura aziendale e del personale addetto come dichiarati in sede di gara;
- applicare integralmente, per gli eventuali dipendenti, tutte le vigenti norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso;
- rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente nonché dall'art. 5 del capitolato di gara;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- possedere e mantenere i requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
- non apportare alcuna modifica ai locali locati, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Provinciale;
- mantenere l'immobile oggetto di locazione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di procedere alla pulizia dei locali, delle aree cortilive, dei WC ed anche delle parti esterne all'immobile individuate nella planimetria allegata al bando di gara (all.5 e all.6);
- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno o nelle immediate vicinanze del bar, garantendo la pulizia degli stessi;
- ripristinare i locali a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
- consentire all'Amministrazione Provinciale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di locazione in qualsiasi momento durante la locazione;
- rispettare quanto prescritto dagli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo con particolare riferimento all'ASL competente, Vigili del fuoco e RP S.

In merito al rumore il locazione si obbliga a non arrecare disturbo alle abitazioni vicine rispettando comunque le norme d'uso del Parco e quelle sulle emanazioni acustiche pena la risoluzione del contratto.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

E’ fatto divieto di fare comunque uso di amplificatori e diffusori del suono all’esterno del locale se non espressamente autorizzati dagli organi competenti, per specifiche e ben individuate occasioni.

Tutte le spese di gestione e di ordinaria manutenzione sono a carico del locazione, ivi espressamente incluse quelle inerenti alle spese per consumo acqua, gas, luce, telefono, nonché al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l’esercizio dell’attività.

In particolare per manutenzione ordinaria si deve intendere tra l’altro:

- controllo degli impianti elettrici ed idraulici, nonché tinteggiatura e verniciatura periodica di porte, serramenti, locali interni e pareti esterne;
- riparazione degli infissi, vetri, apparecchiature di servizio, pavimenti e rivestimenti;
- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc.;
- fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
- pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali.

Il locazione è tenuto altresì a segnalare prontamente all’Amministrazione Provinciale, ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria dei locali. L’Amministrazione Provinciale si impegna ad eseguire i necessari lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali.

Il locazione non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che l’Amministrazione Provinciale intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l’eventuale limitazione o temporanea sospensione dell’attività, in dipendenza dell’esecuzione dei lavori medesimi.

I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il locazione nel rispetto delle esigenze dell’attività del pubblico esercizio.

Il locazione si obbliga, prima dell’inizio dell’attività, al soddisfacimento delle condizioni necessarie per l'ottenimento del titolo autorizzatorio, necessario per la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 12 - Divieti

E' fatto divieto al locazione di utilizzare la struttura per usi diversi da quelli cui è destinata. E’ vietata la cessione del contratto di locazione e la sublocazione.

E' fatto divieto al locazione di apportare modifiche alla struttura, senza farne preventiva richiesta scritta, tramite Raccomandata A.R. e successiva autorizzazione scritta della Provincia. Eventuali migliorie e/o elementi di arredo e/o accessori che non saranno

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

immediatamente asportati al termine del contratto saranno considerati nella libera disponibilità della Provincia che pertanto potrà disporne liberamente.
La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, per tutta la durata della locazione, a pena di decadenza del presente contratto, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 13 - Avviamento

Ai fini delle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi per la somministrazione al pubblico degli alimenti e bevande per Bar, il locazione nulla potrà pretendere al termine del rapporto contrattuale, neppure nel caso di incremento dell'avviamento commerciale.

Art. 14 - Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto deve intendersi automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- mancato rispetto degli obblighi di custodia;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;
- cessione del contratto di locazione o sublocazione;
- modificazioni dell'immobile non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Provinciale;

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Provinciale comunichi per iscritto con raccomandata A.R. o con pec al locatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile.

Art. 15 - Risoluzione per grave inadempimento

Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa rilevanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.
La risoluzione del contratto comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Provinciale dei locali e pertanto il locazione dovrà ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal locazione.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

L'Amministrazione Provinciale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della risoluzione del contratto.

Art. 16 - Decadenza

Costituiscono motivi di decadenza dal contratto:

- motivi di pubblico interesse;

- perdita dei requisiti richiesti

- fallimento o apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del locazione;

- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, a carico del locazione per motivi di sicurezza urbana;

- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del locazione;

- la sospensione o revoca dell'autorizzazione per ~~l~~esercizio per effetto di provvedimenti amministrativi inerenti a fatti causati dal locazione o a lui imputabili.

Dichiarata la decadenza, la Provincia di Terni, si reimmetterà nel diritto di libera disponibilità della struttura e potrà anche stabilire un risarcimento danni a carico del locazione che potrà essere prelevato dalla polizza fideiussoria di cui all'art. 5.

Art. 17 - Disdetta

La facoltà di disdetta anticipata da parte del Locazione potrà essere esercitata con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata, fermo in ogni caso l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

Art. 18 - Rinnovo

L' mministrazione potrà disporre il rinnovo del contratto di locazione alla scadenza del termine di dieci anni, per ulteriori anni due.

A tal fine il locazione dovrà presentare apposita istanza almeno 6 mesi prima della scadenza del periodo di locazione.

Art. 19 – Controversie

Le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del presente contratto e che non si siano potute definire in via bonaria, saranno deferite al giudice ordinario. Foro competente è quello di Terni.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 20 - Spese contrattuali

Tutte le spese di bollo, registro, copie atti, ecc., dipendenti dal presente contratto, sono a totale carico della controparte. Il locatario al momento della sottoscrizione del presente atto, presenta la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dell'importo di € _____ (___), a titolo di rimborso delle spese di cui sopra.

Art. 21 - Regime fiscale

Le parti danno esplicitamente atto, anche ai fini fiscali, che i canoni sono soggetti ad IVA.

Art. 22 - Documenti che fanno parte del contratto

Fa parte del presente contratto e viene materialmente allegata la planimetria dell'immobile e dell'ambito circostante, con individuate le aree oggetto della locazione (allegato "5" e "6").

Fanno ugualmente parte del presente contratto anche se non materialmente allegati, il bando di gara e l'offerta presentata dal locazione.

Art. 23 - Trattamento dati

Il Locazione autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n. 101/2018) e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 24 - Disposizioni finali

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere provate le eventuali modifiche.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti si riportano alle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, le norme del Codice Civile e le altre leggi attinenti.

Art. 25 - Domicilio

A tutti gli effetti del contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giuridica, il Locazione elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non li occupi o comunque detenga, presso la propria sede legale.

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo alle clausole di cui agli artt. Da 1 a 25.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

MODELLO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A CHIOSCO-BAR DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI.

ALLA PROVINCIA DI TERNI
VIALE DELLA STAZIONE 1
05100 TERNI (TR)

OGGETTO: Locazione locale chiosco bar situato Orvieto Loc. Ciconia, Via dei Tigli di proprietà della Provincia di Terni

(Se PERSONA FISICA)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

(Se PERSONA GIURIDICA)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F._____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affidamento in locazione del locale adibito a chiosco bar di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Terni sito in Orvieto Loc. Ciconia Via Tigli da destinare ad uso commerciale.

A tale scopo, a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nel caso di dichiarazioni mendaci, esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti al vero,

DICHIARA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

il rispetto dei requisiti e precisamente:

- ☐ Di essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere;

ovvero

- ☐ Di impegnarsi ad iscriversi, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere;

- ☐ Di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;

ovvero

- ☐ Di impegnarsi ad acquisire entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010

- ☐ Di non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- ☐ Di non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- ☐ Di non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti della Provincia di Terni;
- ☐ Di essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. (se dovuta);
- ☐ Di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Provincia di Terni da meno di tre anni, i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto di queste ultime, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del DLgs 165/2001;
- ☐ Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, o a carico dei quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versino in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- ☐ Che non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- Che nell'esercizio dell'attività professionale non abbia commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, anche nei confronti del Comune di Orvieto, secondo la legislazione vigente;
- Di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione al presente avviso;

DICHIARA INOLTRE

- di essere consapevole che la proposta formulata costituisce impegno unilaterale;
- di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di chiosco-bar nel rispetto delle norme di legge e di settore nell'osservanza del progetto presentato;
- di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la garanzia fideiussoria pari ad, pari al 10% dell'importo complessivamente offerto per tutta la durata del contratto secondo le modalità prescritte dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016;
- di impegnarsi alla costituzione di una polizza, in caso di aggiudicazione, per il rischio locativo (incendio e simili) per un valore di €.150.000,00 e di impegnarsi a costituire una polizza che tenga indenne la Provincia di Terni, proprietaria, da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una polizza di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività per i massimali indicati nel capitolato;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi alla locazione del bene immobile sono a carico del conduttore nelle misure di legge;
- di accettare integralmente i contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante del bando di gara;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando e nel contratto nonché nelle norme da esso richiamate;
- di voler ricevere le comunicazioni relative al bando al seguente indirizzo

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

_____, lì _____

FIRMA_____

Da allegare obbligatoriamente, a pena di esclusione:

- fotocopia di un valido documento di riconoscimento;

- cauzione provvisoria.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

MODELLO B

OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A CHIOSCO-BAR DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI.

ALLA PROVINCIA DI TERNI
VIALE DELLA STAZIONE 1
05100 TERNI (TR)

(Se PERSONA FISICA)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

(Se PERSONA GIURIDICA)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F._____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

FORMULA

la seguente proposta di canone annuo per l'affidamento in locazione del locale adibito a chiosco bar di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Terni sito in Orvieto Loc. Ciconia Via Tigli da destinare ad uso commerciale.

Un rialzo percentuale del _____% (_____per cento) sul canone annuo posto a base di gara pari ad € 6.444,00.

Distinti saluti.

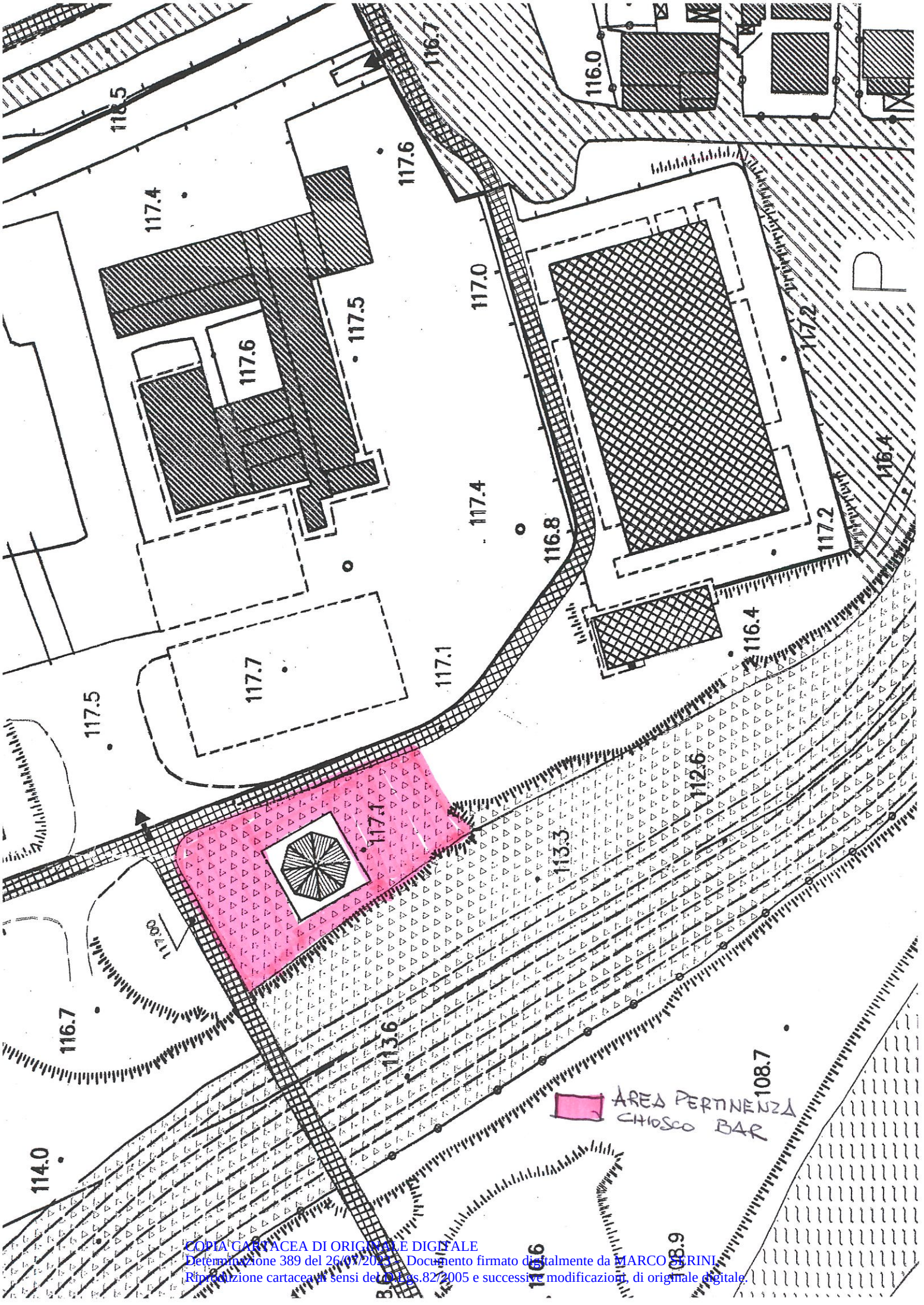
_____, lì _____

FIRMA_____

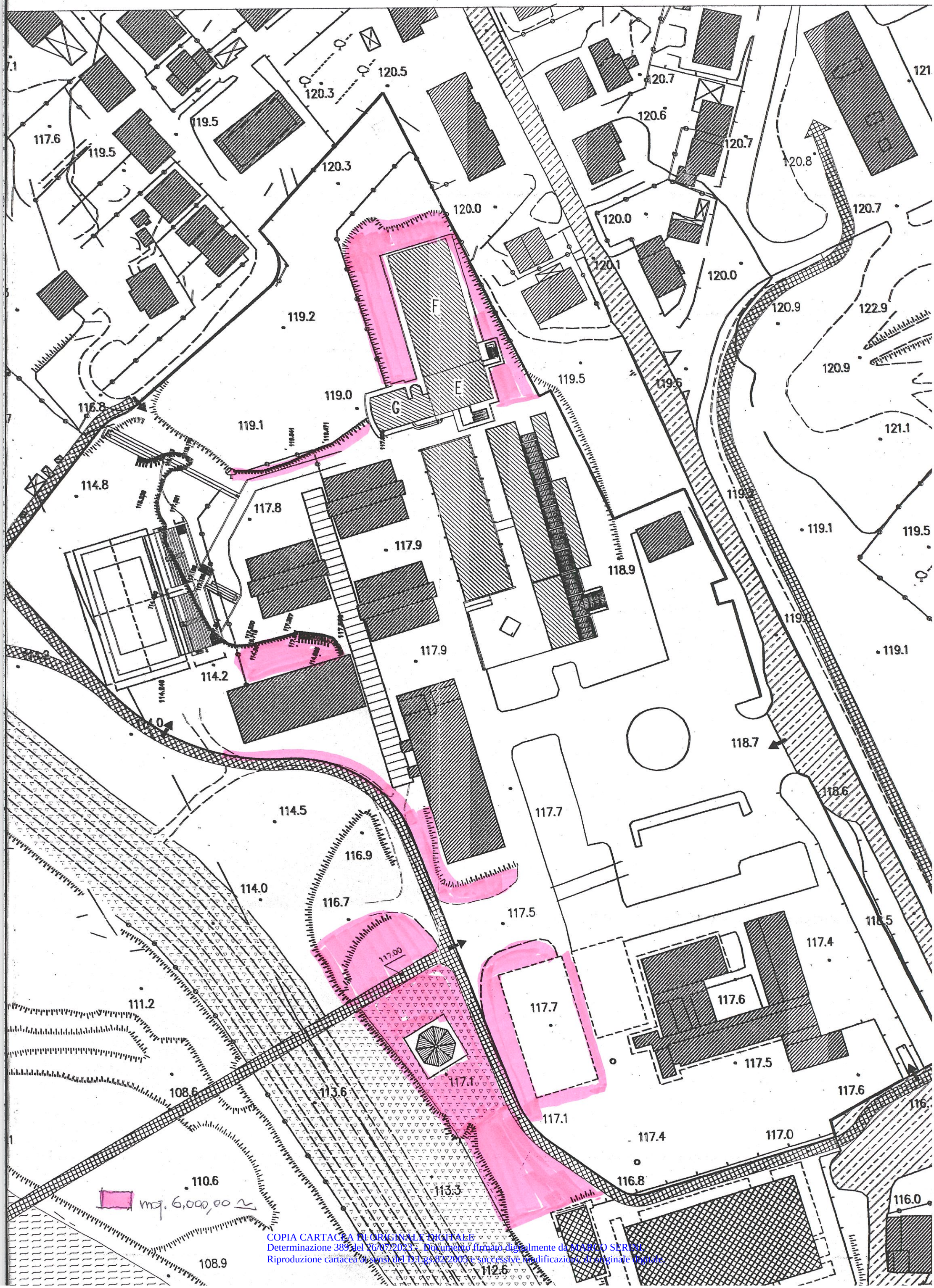
Allega:

- fotocopia di un valido documento di riconoscimento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2021 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERRA
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs 82/2005 e successive modificazioni di originale digitale

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE DEL CHIOSCO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI.

La provincia di Terni in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n……del…….... indice una procedura aperta ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la locazione del chiosco-bar di proprietà della Provincia di Terni, sito nel Comune di Orvieto Loc. Ciconia Via dei Tigli con annessa relativa area verde.

Oggetto della presente locazione è pertanto la valorizzazione dell'immobile e l'utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- nello schema di contratto di locazione (allegato 2);
- dal presente Bando e Disciplinare di Gara nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dalle proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara.

DURATA DELLA LOCAZIONE:

Anni 10 (dieci) a decorrere dalla stipula del contratto ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione, con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 (due) ai sensi dell'art. 18 del contratto di locazione.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di locazione è censito al Catasto Terreni del Comune di Orvieto Fg. 130 Part. 971 Sub. 7 cat. C/1.

Tale immobile è meglio identificato nella planimetria allegata (allegato 5).

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il progetto tecnico dovrà essere predisposto tenendo conto della seguente destinazione urbanistica nello strumento urbanistico vigente.

DESTINAZIONE D'USO - UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'immobile sulla base delle previsioni urbanistiche potrà essere adibito alle seguenti destinazioni d'uso: o e chiosco – bar per la vendita e somministrazione di alimenti agli utenti del Parco Urbano del Paglia Loc. Ciconia di Orvieto.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA:

Il Locatario dovrà corrispondere un canone di locazione annuo da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base d'asta di 6.444,00 € euro/anno, ed all'adeguamento ISTAT. L'importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l'occupazione del suolo pubblico e l'esercizio dell'attività commerciale. I pagamenti delle somme dovute dal locatario a titolo di corrispettivo della presente locazione, dovranno essere effettuati nei tempi e nei modi stabiliti nell'art. 3 del contratto di locazione.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare domanda di partecipazione le persone fisiche, le società di ogni tipo costituite o che si costituiranno, i soggetti associativi o le fondazioni che perseguono come finalità statuarie anche o esclusivamente l'attività di gestione bar, e i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 recante "Operatori economici".

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.

In caso di costituzione di RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESA – RTI - alla domanda dovrà essere allegata anche la dichiarazione impegnativa alla costituzione di nuova impresa in cui si indica ai sensi dell'art. 48 co. 4 del D.lgs.vo 50/2016 la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti; in

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

tale ipotesi la costituzione dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di assegnazione, e comunque prima della stipula del contratto di locazione delle aree.

DIVIETI

È sempre vietata l'associazione durante e successivamente la partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D.Lgs n. 50/2016. Ai sensi dell'articolo 48, comma 9 del D.Lgs n. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla locazione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

È fatto divieto ai concorrenti, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016 di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario. Trova inoltre applicazione ogni altra norma contenuta nel D.Lgs. n. 50/2016 relativa ai consorzi compatibile con l'oggetto della presente procedura di gara.

PRESA VISIONE DELL'AREA

Il concorrente ha facoltà di prendere visione dell'area, previo appuntamento con il Servizio Patrimonio della Provincia di Terni, sul quale insiste il chiosco di cui alla planimetria allegata.

In caso di delega speciale alla effettuazione del sopralluogo la stessa dovrà essere resa nella forma notarile, e sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati a partecipare al presente Bando dovranno formulare e far pervenire la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente Disciplinare di gara.

La domanda dovrà pervenire in un unico plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, direttamente al Protocollo o a mezzo raccomandata, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2023 al seguente indirizzo: Provincia di Terni (TR), - Ufficio Protocollo viale della Stazione, 1 – 05100 Terni.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno la denominazione ed indirizzo del concorrente per le relative comunicazioni (in caso di RTI – Raggruppamento temporaneo di impresa - dovranno essere indicati tutti i nominativi che partecipano alla costituzione della RTI) e la dicitura "**OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI**". Al fine dell'accertamento del termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo. Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta, pena l'esclusione, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- "A — Documentazione Amministrativa",

- "B — Offerta Tecnica"

- "C — Offerta Economica".

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” sono di seguito specificati.

Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere, a pena di esclusione:

a) l’istanza di ammissione (allegato 3-MODELLO A) alla gara e dichiarazione sostitutiva unica redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell’impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione (dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento);

b) Garanzia provvisoria, in originale, costituita a favore della Provincia di Terni pari al 2% dell’importo del canone a base d’asta, moltiplicato per l’intera durata della locazione (€ 1.288,80) da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta del concorrente.

La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all’art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
La fideiussione debitamente compilata e sottoscritta dall’Istituto garante dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- scadenza non anteriore a 360 giorni dalla data di presentazione dell’offerta e deve essere corredata dall’impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell’Amministrazione nel corso del percorso amministrativo che si concluderà con la sottoscrizione del contratto di locazione;
- deve essere corredata dall’impegno di un garante (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare all’impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva di cui all’articolo 103 del D. Lgs. 80/2016;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione Provinciale e la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 c. 2 del c.c.

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell’impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l’indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura “la garanzia q prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale”.

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

La cauzione dell’aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della locazione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svicolata a seguito dell’approvazione da parte dell’Amministrazione Provinciale dei contenuti dell’offerta tecnica del locatario risultato aggiudicatario in via provvisoria.

In caso di inadempienza dell’aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

c) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l’ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell’istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l’iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una procura notarile, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

d) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato l’atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di atto

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

Busta B) OFFERTA TECNICA: dovrà essere controfirmata da tutte le imprese, società, componenti il raggruppamento. Deve contenere a pena di esclusione:

Relazione-progetto: redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante e articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai criteri di valutazione precitati. Essa dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 4 facciate formato A4 carattere Arial 11, interlinea 1,5. Dal conteggio è esclusa la copertina, immagini, fotografie e illustrazioni che ciascun concorrente ritenga di aggiungere.

Si precisa che ai fini del rispetto della par condicio fra tutti i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle superiore a quelle massime richieste, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le cartelle dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo consentito, come sopra determinato, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola cartella. Pertanto le cartelle ulteriori a quelle massime ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.

La relazione-progetto dovrà tener conto delle leggi e dei regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, delle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; della normativa tecnica vigente ed ai requisiti dalla stessa stabiliti, di sicurezza anche in materia sismica, igiene, salubrità, efficienza energetica, dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche; alle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico.

La relazione dovrà essere suddivisa in 7 paragrafi recanti separatamente le proposte relative ai criteri di valutazione da 1 a 7 come da tabella seguente

Busta C) OFFERTA ECONOMICA: dovrà essere controfirmata da tutte le imprese, società, componenti il raggruppamento. Deve contenere a pena di esclusione:

l'offerta economica redatta secondo il fac-simile (allegato 4-MODELLO B), in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante indicherà il canone annuo offerto all'Amministrazione Provinciale quale corrispettivo per la locazione oggetto di affidamento.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulla base d'asta, indicata sia in cifre che in lettere, con al massimo tre cifre decimali dopo la virgola.

Eventuali decimali ulteriori rispetto ai 3 (tre) richiesti, verranno troncati arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5. Qualora il concorrente indichi un numero inferiore di decimali rispetto a quelli richiesti, la commissione considererà i decimali mancanti pari a 0.

In caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

N.B. Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- **Offerta tecnica/proposte migliorative**

Il punteggio complessivo massimo di 80 punti verrà assegnato secondo i seguenti criteri:

Criteri di valutazione	Punti	Metodo valutazione
A.1 Gestione del servizio bar: tipologia di azioni volti alla valorizzazione dei prodotti locali (es. uso di prodotti filiera locale).	19	Tab.1
A.2 Laboratori di comunità: proposte di avvio per laboratori in partenariato con gli istituti scolastici legati alle buone prassi e alla peer-Education	10	Tab.1
A.3 Bar senza alcol: proposte volte all'esclusione della somministrazione di bevande alcoliche	6	Tab.1
A.4 Gestione del servizio accoglienza: proposte relative alla realizzazione a spese del proponente di interventi migliorativi dell'allestimento del bar (es. installazione di nuovi arredi da interno o esterno, impianto di irrigazione…).	23	Tab.1
A.5 Gestione dell'area: ulteriori tagli annui del manto erboso rispetto a quanto previsto nell'art. 13 c.ma g) del Capitolato.	12	6 punti ogni taglio aggiuntivo fino al massimo di 12 punti
A.6 Progetto verde: realizzazione di una green zone con la messa a dimora di alberi da frutto e/o creazione di un orto tradizionale	5	Tab.1
A.7 Criteri premiali: ad esempio offerta dei servizi Wi-fi Internet free nell'area bar, tessere fedeltà, ecc…	5	Tab.1

In merito alle proposte migliorative, di cui all'offerta tecnica presentata dal locatario, i costi saranno a totale carico di quest'ultimo; saranno a carico del locatario anche le eventuali spese di progettazione per la stesura del progetto definitivo - esecutivo, qualora si rendessero necessarie per dare attuazione a quanto proposto.
Saranno infine a carico del locatario gli oneri per l'arredo a bar del chiosco.
Tutti gli interventi proposti per il miglioramento dell'area del parco pubblico o del manufatto adibito a chiosco dovranno essere preventivamente presentati ed autorizzati dal competente ufficio tecnico Provinciale.

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei criteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue nella Tab.1:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Eccellente	1,0
Pregevole	0,8
Discreto	0,6
Pienamente sufficiente	0,4
Insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

Verrà poi calcolata, per ciascun criterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico criterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti; i coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio qualitativo.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte, a seguito dell'attribuzione dei punteggi determinati come sopra descritto, non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata in un punteggio complessivo non inferiore a punti 48, le predette non saranno ritenute idonee e pertanto saranno escluse.

L'offerta verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti dei criteri.

- **Offerta economica**

L'offerta economica, il cui punteggio complessivo è al massimo di 20 punti, verrà valutata come di seguito riportato.

I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale in rialzo con al massimo tre cifre decimali dopo la virgola, che verrà applicata sulla base d'asta di € 6.444,00 al fine di quantificare il canone di locazione annuo dovuto.

L'offerta economica verrà quindi valutata come di seguito riportato: all'offerta (in termini di rialzo percentuale) più alta, verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, si procederà quindi attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la seguente formula:

$$X = (Oe/Oa) * 20$$

Dove:

X = Punteggio da attribuire;

Oe = Offerta in esame;

Oa = Offerta più alta

L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato sommando i punteggi ottenuti per le proposte tecnica ed economica.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso la sede della Provincia di Terni. La data verrà comunicata tramite pubblicazione di avviso sul sito web della provincia di Terni.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare il contenuto della medesima ed a constatare la presenza della documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B - OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai criteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C - OFFERTA ECONOMICA" e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Si procederà all'aggiudicazione della locazione in via provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se ritenga non sussistano i presupposti di legge per stipulare il contratto di locazione.

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, sempre previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per la Provincia decorrerà dalla avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di locazione nella forma pubblica- amministrativa il Servizio Patrimonio provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva prevista dall'art. 16 del capitolato di appalto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la locazione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare la polizza assicurativa di cui all'art. 17 del capitolato.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

che realizzeranno gli interventi complementari/preliminari e nei confronti dei loro dipendenti.

FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimenti, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione. L'affidamento dei locali avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è la Provincia di Terni.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 50/2016 quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

INFORMAZIONI VARIE

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di PEC della Amministrazione Provinciale

- alla c.a. dell'Ing. Marco Serini e/o Ing. Vanessa Elefante, Servizio Patrimonio, email:vanessa.elefante@provincia.terni.it; tel: 0744 483254; Cell: 3497098389 entro e non oltre 7 gg dalla scadenza per la presentazione delle offerte risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Ing. Marco Serini – Direttore Responsabile dell'Unità di progetto Patrimonio della Provincia di Terni.

Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simile per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.provincia.terni.it - albo pretorio - sezione bandi di gara.

Si allega:

1. Capitolato speciale di appalto
2. Schema di Contratto di locazione
3. Istanza di ammissione – MODELLO A
4. Modello di offerta economica – MODELLO B
5. Planimetria dell'immobile oggetto di locazione

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

6. Planimetria delle aree verdi oggetto di manutenzione (circa 6.000 mq)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Determinazione 389 del 26/07/2023 - Documento firmato digitalmente da MARCO SERINI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.