COMUNE DI RICCIONE
(Provincia di Rimini)

Settore Patrimonio/Provveditorato
Decoro e Piccole Opere/Buon Vicinato

GARA INFORMALE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA "GRANDE COCOMERO" MEDIANTE LOCAZIONE E RIPRISTINO DELLA STRUTTURA

BANDO DI GARA

1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Riccione – Settore Patrimonio/Provveditorato
Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione
Tel. 0541/608239-608346 – Fax 0541/692017
e-mail: patrimonio@comune.riccione.rn.it
Responsabile del Procedimento: Dott. Renzo Nicolini Dirigente del Settore Patrimonio/Provveditorato

2 – OGGETTO DELLA GARA

Valorizzazione dell'unità immobiliare denominata "Grande Cocomero", sita all'interno del "Parco degli Agolanti", Viale Caprera Riccione, mediante locazione e ripristino della struttura danneggiata a seguito di incendio subito nell'anno 2008.
Canone posto a base di gara € 25.000,00 annui.
Saranno a carico del locatario:
a) tutti gli interventi necessari al ripristino della struttura valutati, dall'Ing. Andrea Sammarini (perito incaricato dall'Assicurazione per la valutazione dei danni causati dall'incendio) in complessivi € 140.850,00 oltre al costo delle chiusure verticali attualmente presenti ma non di proprietà dell'ente quantificate in via preventiva in circa € 50.000,00. Tali interventi potranno essere posti a recupero, per la spesa effettivamente sostenuta e comunque entro i limiti di cui sopra, nella misura del 100% del canone effettivo di locazione, per un numero d'anni pari a quelli necessari ad ammortizzare l'intero investimento.
b) La durata della locazione, pertanto, verrà stabilita dalla ditta partecipante in sede di gara e comunque non potrà essere superiore a n. 30 anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto.
c) Tutti i provvedimenti amministrativi inerenti e conseguenti all'esecuzione dei lavori (quali a mero titolo esemplificativo: autorizzazione edilizia, autorizzazione sanitaria, nulla osta VV.FF. ecc.).
d) In via opzionale, la realizzazione di interventi per la valorizzazione del parco collinare anche con la progettazione di percorsi pedonali o ciclabili in coerenza e nel rispetto dei vincoli ambientali riguardanti il parco medesimo.
e) le spese di gara.

3 – LUOGO DELL'ESECUZIONE

Punto di ristoro posto all'interno del "Parco degli Agolanti" sito in Comune di Riccione Viale Caprera, distinto al C.T. ed al C.F. del Comune di Riccione al Fg. 18, Particella 1213.
La struttura in oggetto è costituita da un manufatto delle dimensioni di circa Mt. 9,00 x 9,30

con struttura e copertura in legno e tramezzature interne in laterizio, ove sono collocati oltre al chiosco/bar, anche i relativi bagni e locali di servizio, per una superficie di Mq. 83,70 frontistante al manufatto e collegato col medesimo è presente un'ampia area per l'attività ricreativa e di ristoro, realizzata con struttura in legno lamellare di consistenti dimensioni, coperta con telo plastico, della superficie di circa Mq. 240,00. Per un'eventuale gestione annuale si farà riferimento alle vigenti norme edilizie per le quali si rinvia in sede di trattativa.

4 – SOGGETTI AMMESSI

Potranno partecipare alla gara:

a) le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali;
b) I consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortile ex art. 2615 ter c.c. tra i soggetti sub a);
c) Associazioni, nonché i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituite dai soggetti sub a) e sub b) che, prima della presentazione della domanda, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato capogruppo, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti.

5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire, con le modalità che riterranno più opportune, **entro le ore 13,00 del giorno 28.03.2011**, un plico indirizzato a:

COMUNE DI RICCIONE
SETTORE PATRIMONIO/PROVVEDITORATO
Viale Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 RICCIONE

Lo stesso dovrà recare all'esterno l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo del mittente in caso di Ditta individuale, ovvero della ragione sociale ed indirizzo della Ditta in tutti gli altri casi, nonché riportare la seguente dicitura:

"GARA INFORMALE PER VALORIZZAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DENOMINATA GRANDE COCOMERO MEDIANTE LOCAZIONE E RIPRISTINO DELLA STRUTTURA"

Il suddetto plico, contenente la documentazione di cui al successivo punto 6, deve essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura.

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giungesse a destinazione nel tempo prescritto.

I plichi pervenuti oltre il termine previsto nel bando non saranno presi in considerazione e in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. Il Comune di Riccione declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporto, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione suddetta entro il predetto termine ultimo.

Oltre il termine ultimo, indicato nel bando, non sarà ritenuta valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva di domanda precedente.

6 – DOCUMENTAZIONE

Nel plico dovrà essere incluso quanto di seguito indicato:

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

a) Dichiarazione sottoscritta sotto la propria diretta responsabilità del titolare o legale rappresentante della Ditta, corredata dalla fotocopia di un documento di identità dello stesso, nella quale si attesti:

- di accettare senza riserve tutte le condizioni e clausole contenute nel bando di gara e nelle condizioni generali di contratto;
- limitatamente alle forme societarie, dichiarazione che la ditta non è stata dichiarata fallita nei cinque anni precedenti la scadenza del presente bando e che la stessa non è soggetta a

procedure fallimentari in corso;
- l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una della misure di prevenzione di cui alla Legge n. 1423/1956, o di una delle cause ostative di cui alla Legge n. 575/1965;
- l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia di contribuzione sociale;

b) Dichiarazione nella quale si precisa di essere a conoscenza dello stato di fatto dell'immobile oggetto di gara sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta, corredata dalla fotocopia di un documento di identità dello stesso ..

Busta n. 2 – Dichiarazione di offerta

L'offerta resa dal titolare (legale rappresentante o capogruppo mandatario), redatta in carta da bollo (o resa tale con l'apposizione del bollo dell'importo di € 14,62) contenente:
a) la percentuale di miglioramento del canone annuo di locazione posto a base di gara;
b) il periodo richiesto per la locazione del manufatto contenuto, comunque, in un massimo di anni 30.
L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

7 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara è indetta per il giorno 05.04.2011 alle ore 10,00 presso la Civica Residenza – Ufficio del Dirigente del Settore Patrimonio/Provveditorato, alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Dirigente medesimo.
La gara avrà il seguente svolgimento:
a) alle ore 10,00 si procederà in seduta pubblica, alla quale sono ammesse a partecipare le ditte in gara, all'apertura delle buste per la verifica della regolarità della documentazione di cui al punto 6 (Busta n. 1 – Documentazione Amministrativa)
b) verificata l'ammissibilità delle offerte pervenute, si provvederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (Busta n. 2 – Dichiarazione di offerta) e quindi alla stesura della relativa graduatoria.

8 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

La gara, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione del miglior offerente, con il quale negoziare in un momento successivo gli aspetti tecnico/economici del contratto.
A tal riguardo la ditta selezionata dovrà presentare entro il termine fissato dall'Amministrazione un progetto dettagliato inerente i lavori di ripristino, complessivo di relativo computo metrico, che sarà soggetto ad approvazione da parte dei competenti organi amministrativi ai fini della successiva stipula contrattuale.

9 – PARAMETRI DI SCELTA DELL'OFFERTA

L'individuazione del miglior offerente sarà determinata dal maggior punteggio complessivo risultante dai seguenti parametri:
1° parametro: relativo alla percentuale di miglioramento del canone a base d'asta, punteggio massimo 80. Alla miglior offerta verrà attribuito il punteggio massimo previsto; alle altre offerte il punteggio risultante dalla seguente formula:

$$\frac{a \times b}{c}$$

dove: a= punteggio massimo attribuibile
b= offerta da valutare
c= miglior offerta

2° parametro: minor durata della locazione, punteggio massimo 15. Alla minor durata della locazione verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte il punteggio risultante dalla

seguente formula:

$$\frac{\alpha \times \beta}{\gamma}$$

dove: α = punteggio massimo attribuibile
β = minor durata richiesta in locazione
γ = durata offerta

3° parametro: (facoltativo) miglior progetto di valorizzazione del parco collinare anche con percorsi pedonali o ciclabili, 5 punti.

* * * * * * * * * *

COMUNE DI RICCIONE
SETTORE PATRIMONIO/PROVVEDITORATO
SERVIZIO PATRIMONIO
Tel. 0541/608305-608346
patrimonio@comune.riccione.rn.it

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

ART. 1

Oggetto della locazione è l'immobile di proprietà comunale sito in Riccione, Viale Caprera, all'interno del "Parco degli Agolanti", distinto al C.T. ed al C.F. del Comune di Riccione al Fg. 18, Particella 1213, denominato "Grande Cocomero" da adibirsi a punto di ristoro.

ART. 2

Il canone annuo di locazione determinato nell'importo annuo di € ....., dovrà essere corrisposto anticipatamente in due rate semestrali a partire dal primo anno successivo a quello all'avvenuto recupero delle spese di investimento **effettivamente sostenute e documentate risultanti dalla contabilità finale dei lavori**. Detto canone sarà soggetto all'aggiornamento annuo in base al 75% delle variazioni ISTAT, a partire dal .....

ART. 3

La durata della locazione è di anni ..... decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di modificare la medesima in relazione all'esito del collaudo dei lavori effettivamente eseguiti.

ART. 4

L'affittuario, a garanzia degli obblighi inerenti l'esecuzione degli interventi di ripristino nonché degli obblighi assunti con il presente contratto, dovrà prestare le seguenti garanzie fideiussorie:

a) dell'importo pari ai lavori desunti dal progetto che verrà svincolata ad avvenuto collaudo;
b) dell'importo pari ad una annualità del canone di locazione.

ART. 5

Le spese contrattuali, comprese quelle relative all'indizione della presente gara saranno poste a carico della Ditta aggiudicataria.

Riccione, 23/02/2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Renzo Nicolini)

COMUNE DI RICCIONE