

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la locazione di immobile attrezzato costituito da:

edificio albergo-ristorante formato da un unico corpo di fabbrica a tre livelli fuori terra con a piano terra area destinata a ristorante contigua alla reception dell'albergo sito in Melilli all'interno dell'Autoporto Siracusa

BANDITA DA: Autoporto A.S.I. – SR Spa con sede in Contrada Bondifè s/n – Melilli (SR)

Tel . 095-7355690/1

Fax 095-7355619

E mail info@autoportosiracusa.it

OGGETTO DELL’AFFITTO: l'affitto ha per oggetto l'immobile attrezzato composta da Albergo 3 stelle con 25 camere attrezzate, sala lavanderia, office, sala ristorante-cucina e dispensa completamente arredati e hall attrezzata. L'albergo è inoltre dotato di sistema centralizzato di climatizzazione a servizio dell'intero edificio, adeguato impianto elettrico , fonia e dati, impianto antincendio ed impianto di rilevazione fumi.

Il complesso è visionabile ogni giorno feriale previo concordamento dell'appuntamento con **Autoporto A.S.I. – SR Spa**; del sopraluogo verrà rilasciata ricevuta. Nessuna contestazione circa la effettiva consistenza dei beni potrà essere sollevata dai partecipanti che non si siano avvalsi della facoltà di presa visione.

Lo schema di contratto relativo alla locazione di immobile attrezzato di cui trattasi è allegato VISIONABILE sul sito www.autoportosiracusa.it presso gli uffici Gare e Contratti ed al medesimo si rinvia per la definizione del rapporto che andrà ad instaurarsi.

La locazione di cui trattasi avrà la durata di anni 9 (nove), dalla data della stipula del contratto, con la possibilità di rinnovo alla prima scadenza per ulteriori anni 9 (nove).

E' escluso il rinnovo automatico essendo il medesimo subordinato ad una ridefinizione dei rapporti contrattuali.

IMPORTO A BASE D'ASTA: il canone netto di affitto a base d'asta è previsto in **due quote, una fissa ammontante a € 9.000,00 mensili , ed una variabile rappresentata dal 4% sul fatturato; Saranno ammesse solo offerte al rialzo per € 1.000,00 o suoi multipli sulla quota fissa restando immutabile la percentuale sul fatturato**, le offerte per importi inferiori o comunque non conformi all'individuato metodo di gara verranno arrotondate all'importo immediatamente inferiore ma multiplo di € 1.000,00.

L' individuazione dell'affittuario avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l' osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L' aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L' asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall' Amministrazione ai sensi dell' art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

Ai sensi dell'art.2 della L. R. 20 novembre 2008 n° 15, il contratto si intenderà automaticamente risolto nell'ipotesi in cui il legale rappresentante o uno dei dirigenti dell'impresa aggiudicataria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata e ciò, anche nel caso in cui il corrispettivo del contratto sia inferiore a € 100.000,00 annui.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA: sono ammesse a partecipare alla gara in oggetto le ditte individuali, Società e Consorzi regolarmente costituiti, ovvero associazioni temporanee d'impresе, che possiedono la capacità professionale e finanziaria per la gestione dell'immobile attrezzato locato.

L'ATI, eventualmente aggiudicataria, potrà costituire una società per la gestione unitaria dell'immobile attrezzato ferme restando le garanzie e gli obblighi assunti dai singoli partecipanti nei riguardi della **Autoporto A.S.I. – SR Spa** in dipendenza della presente gara.

E' requisito indispensabile per la partecipazione alla gara aver gestito nel triennio precedente direttamente o mediante soggetti controllati:

- ▶ una struttura alberghiera con fatturato ai fini IVA non inferiore a € 300.000,00 /anno
- ▶ un ristorante con fatturato ai fini IVA non inferiore a € 150.000,00 /anno

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta si farà riferimento al R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

La domanda dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dei seguenti documenti:

a) DICHIARAZIONE, sostitutiva di atto notorio in carta semplice, sottoscritta dall' offerente (in caso di ATI: da parte di ogni partecipante all'ATI):

- di avere la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
- di essere iscritto alla C.C.I.A.A. (se trattasi di ditta);
- di essere iscritto presso " l' Ufficio del Registro delle Imprese ", con indicazione della data di omologazione e del nominativo di coloro che hanno la rappresentanza legale (se trattasi di società commerciali);

b) DICHIARAZIONE di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile e delle attrezzature, di averli visionati e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

c) CAUZIONE, bancaria o assicurativa, pari ad € 54.000,00 a prima richiesta e senza obbligo di escussione del debitore principale a garanzia della stipula del contratto nel caso di aggiudicazione valida per almeno 180 giorni a far data dalla celebrazione dell'asta ovvero assegno circolare, intestato all' Autoporto ASI - SR Spa di importo pari a 2 volte il canone base, e più precisamente pari ad € 18.000,00 a titolo di deposito cauzionale provvisorio che si trasformerà, previo eventuale conguaglio, in deposito cauzionale definitivo, pari a tre mensilità del canone offerto, per il soggetto che risulterà aggiudicatario.

Nel caso in cui l' aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale o la cauzione verrà incamerato da **Autoporto A.S.I. – SR Spa** a titolo di penale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: le domande di partecipazione all'asta dovranno essere redatte su carta legale o resa legale e contenere gli estremi di identificazione dell'Impresa e sottoscritte dal titolare o legale rappresentante della Società, Cooperativa o Consorzio e dovranno essere invia-

te presso lo studio del notaio incaricato della redazione del verbale di gara. Nel caso di ATI dovranno essere sottoscritti da ogni partecipante all'associazione temporanea.

L'offerta è vincolante per 180 giorni a far tempo dalla data di celebrazione della gara.

Le istanze dovranno essere corredate da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o, in alternativa devono essere prodotte con sottoscrizione autenticata.

Tali richieste devono essere contenute in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura **a pena di esclusione**, riportante all'esterno il mittente e l'indicazione che si tratta di "Offerta per la locazione di immobile attrezzato costituito da 25 camere attrezzate, sala lavanderia, office, sala ristorante-cucina e dispensa completamente arredati, hall attrezzata ed impianti climatizzazione-elettrico-idrico-antincendio, sito in Contrada Bondifè s/n – Melilli (SR)" e dovranno pervenire, direttamente o a mezzo di terzi o tramite il servizio postale, almeno il giorno precedente l'asta e, pertanto **entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara presso** lo studio del notaio incaricato della redazione del verbale di gara.

Le offerte segrete, redatte su carta legale o resa legale, dovranno essere contenute in una distinta busta separata (all'interno del plico di cui sopra) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura **a pena di esclusione**.

Sono ammesse alla gara solo le offerte che recano un miglioramento sull'importo a base d'asta.

L'asta avrà luogo il giorno **22/09/2009**, alle **ore 9,30** presso lo studio del Notaio Sergio Marciano, sito in Via Polibio n°26 - Siracusa e sarà presieduta dall' Avv.Nicolò D'Alessandro.

Ai sensi dell'art. 69 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924, si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'offerta dovrà essere segreta e contenere, in cifra e in lettere, il canone fisso annuo netto offerto

Il plico, oltre la busta con dentro l'offerta dovrà contenere, **a pena di esclusione dalla gara**:

- per le Imprese già costituite: il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura competente per territorio, dal quale risulti l'assenza di procedimenti fallimentari ovvero lo stato di liquidazione o concordato preventivo dell'impresa ;

- per tutte le Ditte partecipanti: il certificato generale del casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi da quella stabilita per la gara:

a) per le imprese individuali il certificato anzidetto deve essere riferito al legale rappresentante e titolare della Ditta;

b) per le Società Commerciali o Cooperative: lo stesso certificato per il legale rappresentante e per tutti i componenti se trattasi di Società in nome collettivo; per il legale rappresentante e per tutti gli accomandatari se trattasi di Società in accomandita semplice; per il legale rappresentante e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società;

- le Società Cooperative debbono inoltre avere il certificato comprovante l'iscrizione nel Registro delle Cooperative tenuto dall'Amministrazione Regionale.

Il certificato camerale dovrà, in ogni caso includere la certificazione antimafia.

In sostituzione della descritta certificazione potrà essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Tutte le dichiarazioni potranno essere assoggettate a verifica da parte di Autoporto Siracusa e, in ogni caso, precedentemente alla stipula del contratto, dovrà essere prodotto certificato del casellario giudiziario di data non precedente a 30 giorni quella fissata per la stipula.

Nel plico, oltre ai citati documenti o dichiarazione sostitutiva, si dovrà inserire, a pena di esclusione dalla gara:

1- la **dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti il possesso dei **requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande** (il requisito morale deve essere posseduto dal titolare, dal legale rappresentante e da ogni altra persona preposta all'attività mentre il requisito professionale deve essere posseduto dal titolare o dal legale rappresentante o da altra persona preposta all'attività),

2- la **dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti il possesso del **requisito professionale per la gestione di strutture ricettive** (il requisito deve essere posseduto dal titolare o legale rappresentante o da altra persona preposta all'attività)

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta si farà riferimento al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del partecipante che avrà offerto il massimo rialzo sull'importo a base d'asta quale quota fissa annua.

AVVERTENZE

- il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente;
- trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- sarà esclusa dalla gara la ditta che contemporaneamente presenti più offerte;
- non saranno ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole per la società aggiudicante;
- non sarà ammessa l'offerta che non sia contenuta nell'apposita busta;
- l'offerta vincola l'impresa fin dal momento della sua presentazione; la società aggiudicante rimane impegnata solo con la stipula del contratto e si riserva in ogni caso la facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa;
- la partecipazione alla gara implica accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso d'asta e nell'allegato schema di contratto di affitto;
- non possono partecipare alla gara imprese aventi identici titolari o amministratori con potere di impegnare e rappresentare l'impresa e/o che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. E' fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara in più di una Associazione Temporanea o Consorzio di Imprese, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate. Parimenti è fatto divieto di partecipare alla gara, anche in forma individuale, qualora l'offerta sia stata presentata in Associazione o Consorzio di concorrenti

Tutte le spese d'asta e contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30-06-2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

I dati forniti dalle imprese saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno interessato dal procedimento di gara;
- ai concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge 241/90

LE INFORMAZIONI potranno essere chieste tutti i giorni feriali dalle ore 10.00 alle ore 12.00 presso l'ufficio Gare e Contratti dell'Autoporto Siracusa.

Tel . 095-7355690/1

Fax 095-7355619

E mail info@autoportosiracusa.it