



Serv. Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: Sett. IV-XI  
Sett. VII - Rep. Albo  
il 16.01.2011  
Rsp. del servizio  
Istruttore Amministrativo  
M. S. Celauro  
Vice Celauro

## CITTÀ DI RAGUSA

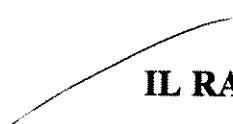
### SETTORE IV

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data 13.10.2011	<b>OGGETTO:</b> Concessione del locale ubicato presso il Palasport "Pino Minardi" per servizio di ristoro
N. 1836	Approvazione Foglio Patti e Condizioni e bando
N. 18 Settore IV Data 27.09.2011	

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

Nessun Impegno

  
**IL RAGIONIERE**

---

L'anno duemilaundici, il giorno ventisette del mese di settembre, nell' ufficio del Settore Contratti, su proposta dell'Istruttore Direttivo Sig.ra Angela Celauro, il dirigente Dott. Giuseppe Mirabelli ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che:

con Deliberazione di G.M. n.814 del 15 novembre 2004, è stato disposto di affidare, con il sistema dell'asta pubblica, la concessione dei locali presso il Palazzetto dello Sport "Pino Minardi" per servizio di ristoro per la durata di cinque anni approvando il Foglio Patti e Condizioni;

Con D.D. n.1163 del 30 maggio 2005 la concessione è stata affidata, per cinque anni, alla Ditta S. Giovanni Battista per il prezzo, comprensivo dell'aumento offerto in sede di gara di €.2.050,00; allo stato attuale la concessione, è scaduta .

Con nota Prot. n. 64342 del Settore VII del 15 luglio 2011, è stato comunicato che il canone di locazione del locale bar, a seguito della rivalutazione secondo gli indici ISTAT , ammonta ad €.2.186,40;

Con nota prot. n.64856 del 18 luglio 2011 del Settore XI, "vista l'importanza del punto di ristoro presso l'impianto sportivo", è stato proposto di affidare la concessione per altri tre anni a partire dalla data di consegna dei locali.

Ritenuto che, in ottemperanza dei principi di pubblicità e trasparenza occorre indire una asta pubblica tra i soggetti in possesso dei requisiti che saranno previsti dal bando e la cui concreta applicazione è prevista dal Titolo III del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul Patrimonio Immobiliare del Comune di Ragusa;

Dato atto che l'aggiudicazione andrà alla ditta concorrente che avrà effettuato la migliore offerta;

Preso atto quanto predisposto dall'Istruttore Direttivo Sig.ra A. Celauro;

Visto l'art.53, B2, del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

## D E T E R M I N A

1) Approvare il Foglio Patti e Condizioni relativo alla concessione dei locali;

2) Approvare contestualmente l'avviso d'Asta Pubblica, da affidare mediante procedura aperta ai sensi dell'art.55 del D.Lgs 163/06 e con il criterio delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;

**FOGLIO PATTI E CONDIZIONI PARTE INTEGRANTE**

**IL DIRIGENTE**

(Dott. Giuseppe Mirabelli)

---

Da trasmettersi d'ufficio, ai seguenti settori: Settore IV, XI, VII E III

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE CONTRATTI**  
(Dott. Giuseppe Mirabelli)

Visto

Il Dirigente del I Settore      Il Segretario Sociale  
Ragusa, li

Per presa visione:

Il Capo di Gabinetto      Il Sig. Presidente  
Ragusa, li

## **SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI**

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4<sup>o</sup> comma, del TUEL.

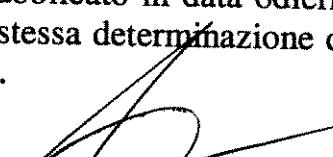
Ragusa\_\_\_\_\_

### **IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 18 OTT. 2011

  
**IL MESSO COMUNALE**  
**IL MESSO NOTIFICATORE**  
*(Licitra Giovanni)*

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione 25 OTT. 2011 cioè dal \_\_\_\_\_ 18 OTT. 2011 al \_\_\_\_\_

Ragusa 26 OTT. 2011

**IL MESSO COMUNALE**

---

## AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA

Tutte le informazioni relative allo svolgimento delle operazioni di selezione saranno fornite esclusivamente sul sito internet del Comune di Ragusa sotto indicato, nella home page “atti ufficiali”.

Le informazioni di cui all'art. 79 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i. verranno trasmesse agli interessati ai recapiti dagli stessi indicati in sede di offerta, comprese le notizie riguardanti l'adozione dei provvedimenti i quali saranno consultabili sullo spazio internet sopra indicato.

Allo stesso indirizzo sono disponibili il bando e il Foglio Patti e Condizioni

**1. Ente Appaltante:** Comune di Ragusa, Corso Italia n.72, tel/fax 0932/676244. Sito internet:

Sito internet: [www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Posta elettronica certificata:** [contratti@pec.comune.ragusa.gov.it](mailto:contratti@pec.comune.ragusa.gov.it)

**2. Procedura aperta** da esperirsi ai sensi dell'art.55 del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i. in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del .

**3. OGGETTO: Concessione del locale ubicato presso il Palasport "Pino Minardi", per servizio di ristoro.**

**Importo** a base di gara: €2.186,40, oltre all'IVA

- **Durata: tre anni**

**5.** Il Bando, Foglio Patti e Condizioni , sono disponibili sul sito internet indicato al punto 1. e possono essere visionati presso il Settore Consulenza appalti, gare ed aste, contratti, dalle ore 10,30 alle 12,30 di ogni giorno lavorativo.

**6.** Termine per la ricezione delle offerte: fino ad un'ora prima di quella stabilita per la gara.

**7.** Le offerte devono essere indirizzate al Comune di Ragusa -Settore V- Corso Italia, 72, 97100 RAGUSA

**8.** Alla apertura delle offerte sono ammessi ad assistere i partecipanti alla selezione.

**9.** Le offerte saranno aperte alle ore del presso la sede Municipale di Corso Italia,72.

**14. Cauzione: €.655,92** pari al 10% dell'importo del canone annuo x 3 anni contrattuali .

**11.** Le modalità di pagamento sono indicate nel Foglio Patti e Condizioni.

**12. Requisiti: documento attestante i requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande.**

**13.** Per l'ammissione si richiede:

**documento attestante i requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande.**

- L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni trascorsi i quali può svincolarsi mediante comunicazione con lettera raccomandata all'indirizzo di

cui al punto 1.

**14.1 Criterio di aggiudicazione: offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art.73, lett.c) del R.D.827/1924.**

Saranno escluse offerte alla pari ed in ribasso.

**16. Modalità di presentazione dell'offerta e documenti da produrre:**

**a)** per partecipare alla gara le imprese dovranno far pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi, a mano o a mezzo servizio postale, anche non statale, entro il termine perentorio indicato al punto 6., i documenti indicati alla seguente lettera c);

**b)** si precisa che il plico deve essere controfirmato su tutti i lembi di chiusura; sul plico dovrà inoltre chiaramente apporsi la seguente scritta: "offerta per l'asta pubblica del ..... relativa alla Concessione del locale ubicato presso il Palasport "Pino Minardi" per servizio di ristoro"

Il plico deve essere indirizzato al Comune di Ragusa -Settore Contratti- Corso Italia n.72, Ragusa e presentato presso l'Ufficio Protocollo del Comune nel medesimo indirizzo.

**c) Elenco dei documenti da presentare:** Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura: "Busta n.1 "Documentazione amministrativa", Busta n.2 "Offerta economica".

**La Busta n.1"Documentazione amministrativa" deve contenere:**

**I)** Le seguenti dichiarazioni, rese sotto la propria responsabilità in un unico contesto dal partecipante, consapevole delle sanzioni civili e penali in cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace e accompagnate da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'art.47 del D.P.R.445/2000 :

**lett.a)** indichi i propri dati anagrafici, recapito, numeri telefonici, codice fiscale e funzione rappresentativa;

**lett.b)** attesi di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**lett.c)** attestи che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge n.1423/1956 e di una delle cause ostative previste dall'art.10 della legge n. 575/1965.

**lett. d)** - attestи che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto

irrevocabile ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale e per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

**lett.e)** attestati di non essere incorso in protesti per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi cinque anni dalla data del bando;

**lett. f)** attestati di non trovarsi in stato di morosità nei confronti del Comune di Ragusa nel pagamento del canone e/o delle spese condominiali in caso di pregresso rapporto locativo con lo stesso;

**lett.g )** attestati di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale e legale;

**lett. h)** di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

**i)** indichi il numero di telefono/cellulare e fax , al quale saranno inviate tutte le comunicazioni relative alla presente asta;

**II) Originale o copia dichiarata conforme o dichiarazione sostitutiva contenente tutti i dati del documento attestante i requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande**

**IV) La prova della costituzione della cauzione di cui al punto 10 del presente bando, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa o con versamento in numerario presso la Tesoreria Comunale specificando la causale “cauzione per la concessione dei locali-bar presso il Palasport “P. Minardi”**

Le predette previsioni sono richieste **a pena di esclusione.**

### **La Busta n.2 “Offerta economica” deve contenere:**

- **l'offerta percentuale in aumento**, espressa in cifre ed in lettere, sul prezzo a base d'asta

La predetta offerta, deve essere debitamente sottoscritta dal concorrente. La busta deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e nella stessa, oltre all'offerta, a pena d'esclusione, non devono essere inseriti altri documenti.

**Saranno ammesse soltanto offerte in aumento mentre saranno escluse offerte alla pari ed offerte in ribasso.**

### **Avvertenze:**

- a) Il recapito del plico sigillato contenente i documenti per la partecipazione all'asta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di

forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine utile.

Si farà luogo, altresì, all'esclusione dalla gara nel caso che sia scaduto o manchi qualcuno dei documenti richiesti o dei dati ed elementi per la loro completezza e regolarità, ovvero qualora una delle dichiarazioni richieste non venga resa o venga resa in maniera difforme.

Non sono ammessi alla partecipazione all'asta i concorrenti che non sono in possesso dei requisiti di cui ai punti 12. e 13. del presente bando.

b) Trascorso il termine perentorio stabilito al punto 6., non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti.

c) Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

d) Quando in una offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

e) Il seggio di gara si riserva di disporre in autotutela, con provvedimento motivato, ove ne ricorra la necessità, la riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni di gara.

g) Per partecipare alla gara non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal bando.

## **17. AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO**

a) L'impresa aggiudicataria entro dieci giorni dalla comunicazione deve presentare:

- prova della costituzione del deposito provvisorio presso la Tesoreria Comunale di €840.00, salvo conguaglio o rimborso, per spese contrattuali;
- prova della costituzione della cauzione definitiva nella misura indicata all'art.29, c.1., del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa, mediante fidejussione bancaria o assicurativa.

Qualora il concorrente aggiudicatario non provveda a quanto sopra richiesto, si disporrà la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria .

b) In pendenza dell'accertamento di cui alla vigente normativa antimafia, l'impresa aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata.

c) Il verbale di gara è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, restando subordinato, nella sua efficacia, all'approvazione da parte del Dirigente competente ed agli adempimenti ed accertamenti sopra detti.

d) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese dipendenti dalla stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi.

## **18. Responsabile Unico del procedimento Sig.ra A. Celauro del IV Settore;**

## **19. DATI PERSONALI.**

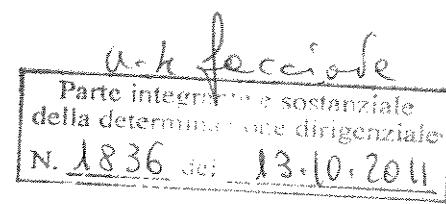
Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'asta pubblica e per

l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

**20.** L'estratto del bando sarà pubblicato nei modi previsti dal Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.

Ragusa lì,

IL DIRIGENTE  
(Dott. Giuseppe Mirabelli)



## FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

***CONCESSIONE DEL LOCALE UBICATO PRESSO IL PALASPORT  
“PINO MINARDI”, PER SERVIZIO DI RISTORO***

### ART.1

#### OGGETTO DEL SERVIZIO

***Concessione del locale ubicato presso il Palasport “Pino Minardi”, per servizio di ristoro.***

Il locale oggetto della concessione è quello specificato nella planimetria “Allegato A” elaborato in scala 1:100 dal Geom. Giorgio Iacono del Settore VII e che risulta avere una superficie netta di mq.30.

La concessione avrà una durata triennale e l'importo a base d'asta è di €. 2.186,40.

### ART.2

#### OBBLIGHI DELLA DITTA

E' fatto divieto alla Ditta, senza preventiva autorizzazione, apportare mutamenti alle opere murarie, nei locali e agli impianti della proprietà in essa esistenti, salvo gli adempimenti obbligatori per adeguamento alle norme vigenti: in tali evenienze la Ditta dovrà concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale i mutamenti alle strutture o agli impianti che intende eseguire, trasmettendo alla fine dei lavori copia delle eventuali certificazioni previste dalla Legge, rilasciate dalle competenti autorità o da tecnici abilitati, accompagnate da schemi rappresentativi delle modifiche apportate. Tutte le spese saranno a carico della Ditta.

Le macchine, le attrezzature e l'arredamento occorrenti per esercitare l'attività dovranno essere perfettamente rispondenti alle vigenti norme di igiene, antinfortunistica e di sicurezza.

**Coperture Assicurative:** La Ditta dovrà fornirsi di idoneo contratto di assicurazione per *danni a cose e/o persone, relativo al ristoro-bar, che possano derivare dall'attività di cui al presente contratto, compreso il rischio derivante dall'uso proprio o improprio delle attrezzature e degli impianti connessi, a titolo meramente esemplificativo e non tassativo, a scoppi, incendi, perdita di vapore, fumi, schizzi d'acqua ed altri liquidi in genere, nonché contatti accidentali con parti in tensione, presso una primaria società assicuratrice, con durata e validità pari a quella del presente contratto, eventuali rinnovi e proroghe comprese*, per i seguenti massimali:

- Responsabilità civile verso terzi, compresa la proprietà dei locali, nonché verso i prestatori di lavoro, con il limite per ogni sinistro non inferiore a € 3.000.000,00;
- Responsabilità sui locali per danni e catastrofi (incendi, esplosioni, fulmini, scoppi, perdite di vapore, fumi, schizzi d'acqua ed altri liquidi in genere, nonché contatti accidentali con parti in tensione), con i seguenti il limite per ogni sinistro non inferiore a € 250.000,00.

In caso di furti, danneggiamenti dovuti ad atti vandalici, incendi, ecc. è esclusa qualsiasi responsabilità del Comune.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere prodotta al Settore Contratti del Comune di Ragusa prima della stipula del contratto.

### ART.3

#### AUTORIZZAZIONI E PULIZIA

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri per il rilascio di tutte le autorizzazioni

necessarie per la gestione del bar.

La Ditta curerà la pulizia dei locali assegnati e della zona prospiciente (compresa l'insaccatura, il trasporto dei rifiuti e lo smaltimento differenziato di tutte le tipologie di rifiuti prodotti nel corso dell'esecuzione del servizio).

#### ART.4

#### ORARI DEL SERVIZIO

L'accesso al bar è consentito in occasione di tutti gli eventi sportivi nonché di tutte le altre manifestazioni ed attività espressamente autorizzate dal Comune di Ragusa con espressa esclusione della somministrazione di bevande e cibi ad un pubblico indifferenziato.

#### ART.5

#### CAUZIONE

La Ditta aggiudicataria, a garanzia del rispetto delle condizioni previste dal presente Foglio Patti e Condizioni e per tutta la durata dello stesso, ai sensi dell'art.29, c.1., del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa, prima della stipula del contratto, dovrà costituire cauzione pari a **tre /dodicesimi dell'importo del canone annuo per i tre anni della concessione** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa con versamento in numerario presso la Tesoreria Comunale specificando la causale "cauzione a garanzia della concessione dei locali-bar presso il Palasport "P. Minardi".

#### ART.6

#### ULTERIORI ONERI A CARICO DELLA DITTA

Tutti i lavori inerenti gli impianti per le utenze di luce, acqua e gas sono realizzati a cura e spese della ditta aggiudicataria in conformità delle norme previste dalla Legge 46/90, previa presentazione di relativo progetto redatto da un Tecnico abilitato e conseguente preventiva autorizzazione da parte del Comune.

**La Ditta dovrà provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze di luce, acqua, gas e TARSU.**

Il gestore è obbligato, nei confronti di tutto il personale che utilizza, all'osservanza delle leggi sul lavoro, sulla previdenza sociale nonché delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione dei rischi nei confronti dei propri dipendenti. Il gestore del servizio è responsabile di tutte le inosservanze a leggi, regolamenti e disposizioni in genere in materia di esercizio del bar ed in materia igienico-sanitaria, nonché dell'ordine e della disciplina dello stesso.

Sono a carico del gestore le riparazioni di ordinaria manutenzione dei locali.

Qualora il gestore non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando ditte di propria fiducia e le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate al gestore con una maggiorazione del 20% a titolo di penale.

Il gestore dovrà comunque garantire il servizio anche durante gli interventi manutentivi.

## **ART.7 MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il concessionario provvederà al pagamento del canone mediante versamento semestrale anticipato, esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT22R0503617000CC0001003030 della Banca Agricola Popolare di Ragusa, intestato alla Tesoreria Comunale, indicando la causale del versamento. Il primo versamento dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto, a copertura di quanto residua del semestre in scadenza. I successivi canoni dovranno essere versati entro il 10 gennaio ed il 10 luglio di ogni anno.

## **ART.8 SICUREZZA**

Il gestore si impegna a far rispettare agli utenti il divieto di fumare nel locale bar.

## **ART.9 DIVIETO DI CESSIONE DEL SERVIZIO**

Il gestore non potrà cedere o subaffittare in tutto o in parte il servizio, come pure non potrà servirsi dei locali per adibirli ad uso diverso da quello indicato nel presente contratto.

## **ART.10 CONSEGNA E RILASCIO DEI LOCALI**

Ai sensi dell'Art.22 del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa, la consegna dei locali avviene previo sopralluogo effettuato in contraddittorio alla presenza di un tecnico comunale e alla scadenza della concessione i locali devono essere riconsegnati liberi da cose e persone ed in buono stato manutentivo. La consegna ed il rilascio dei locali devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti.

## **ART.11 CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie il Foro competente è quello di Ragusa

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento  
Sig.ra A. Celauro

**IL DIRIGENTE DEL IV° SETTORE**  
**Dott. G. Mirabelli**