



Comune di Proceno

Provincia di Viterbo

Telefono 0763 710092 - mail: info@comunediproceno.vt.it

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE ADIBITO AD OSTELLO c/o IL PALAZZO ASCANIO SFORZA

Il Comune di Proceno intende, sulla base della propria delibera di Giunta Comunale n.44 del 07.04.2017, affidare in locazione per anni due, l'immobile c/o il Palazzo Ascanio Sforza al piano I adibito ad Ostello, per l'ospitalità di turisti e pellegrini transitanti sulla via francigena.

Le manifestazioni di interesse, in plico chiuso e sigillato, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Proceno, entro le ore 12.00 del giorno 16.06.2017, decimo giorno successivo a quello della pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio online e sul sito web.

Unitamente alla manifestazione di interesse dovrà essere allegato un progetto dettagliato descrittivo delle attività che si intendono svolgere.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare apposita commissione per la valutazione delle eventuali proposte che perverranno.

Le proposte pervenute saranno valutate secondo la seguente griglia di criteri:

N.	CRITERIO	Punti Max
1	Tipo di proposta progettuale	20
2	Massimo importo che si intende far pagare per ciascun ospite	20
3	Descrizione del personale impiegato per la gestione	20
4	Valutazione delle modalità e delle forme di coordinamento con il Comune di Proceno	20
5	Precedenti gestioni di attività similari	20

Si precisa che il Comune di Proceno non corrisponderà alcun rimborso a qualsiasi titolo o ragione per la documentazione presentata.

Eventuali rettifiche, integrazioni o chiarimenti riferiti al presente avviso, verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente www.comunediproceno.vt.it.

Alla scadenza l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere ad alcuna concessione.

Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi al n.0763710092.-

Proceno, lì 06.06.2017

Il Responsabile del Servizio

F.to Ing. Marziali Pietro Giorgio

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "OSTELLO COMUNALE" SITUATO NEL PALAZZO SFORZA

L'anno duemiladiciassette, addì _____ del mese di _____, presso la

sede del Comune di Proceno, tra il Comune medesimo, con sede in Piazza della Libertà n.12, P.IVA

00222070567, rappresentato per il presente atto dal responsabile Are Tecnica e Tecnico Manutentiva ing. Pietro Giorgio Marziali, nato a _____ il _____, autorizzato in forza dei poteri conferiti con delibera di Giunta Comunale n.44 del 07.04.2017 brevemente chiamato anche Concedente;

e

_____ nata/o a _____ (____) il _____ C.F. _____, che interviene ed agisce in qualità di _____ della _____, con sede in _____, Via/Piazza _____ di seguito brevemente chiamata Gestore.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Affidamento e durata.

Il Comune di Proceno concede alla _____, in qualità di _____ della _____, che accetta, la gestione dei locali e servizi di seguito riportati al successivo punto 2.

La durata del rapporto è fissata in anni 2 (due) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Art. 2

Oggetto della concessione

Oggetto della concessione sono: struttura denominata "Ostello Comunale" situata a piano terreno del Palazzo Sforza, di proprietà del Comune di Proceno, con accesso indipendente, così come qui di seguito descritta.

L'edificio sorge in Comune di Proceno in Piazza della Libertà n.____ (mappale ____ foglio ____), ha una superficie coperta di _____ mq, completamente ristrutturato è destinato a Ostello per 4+2 persone. La struttura consta di due piani così distribuiti:

Al piano terra trovano collocazione i servizi generali per l'intera struttura:

-una sala polivalente con cucina attrezzata e relativa dispensa e un divano letto;

Al primo piano si trovano:

- 1 camera da letto con rispettivamente 4 posti letto;

- servizi igienici comprendenti complessivamente doccia e servizi igienici completi;

Complessivamente sono autorizzati 4 +2 posti letto.

Tutte le camere da letto sono dotate di biancheria e coperta anche di ricambio.

I collegamenti verticali sono garantiti da scale interne.

La centrale termica, alimentata a gas, proviene dalla rete centralizzata del paese e il conteggio dei consumi si effettua tramite apposito contatore.

La cucina è alimentata a gasolio ed il deposito è posto in posizione decentrata rispetto all'edificio principale.

L'approvvigionamento idrico si avvale dell'acquedotto pubblico, lo smaltimento dei reflui avviene tramite rete fognaria pubblica e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani tramite servizio pubblico di nettezza urbana.

L'accesso alla struttura, interna al Palazzo, avviene in maniera indipendente dal resto del Palazzo Sforza. Per questo si provvede a dare doppia chiave di accesso all'Ostello e doppia chiave di accesso al Palazzo.

All'esterno si ha una terrazza provvista di tavolo ristoro, accessibile e usufruibile dagli ospiti dell'Ostello.

La sosta dei mezzi privati è garantita da un parcheggio posto sulla Piazza Nello Diamanti.

Il presente contratto disciplina le condizioni della gestione dei beni e delle attività sopra descritte.

Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto trovano applicazione le leggi vigenti.

Art. 3

Canone di concessione

Il canone di concessione annuale per gli immobili sopra riportati viene pattuito in complessive € 300 (trecento) all'anno, comprensivo di ogni onere e spesa, oltre rivalutazione ISTAT, salvo quanto disposto dall'art. 5.

Tale importo sarà corrisposto dal Concessionario al Comune di Proceno in 2 rate semestrali, anticipate il primo giorno di giugno e dicembre, a decorrere dalla data di effettivo inizio della concessione, mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria _____ intestato al Comune di Proceno.

Tale canone è comprensivo del canone di concessione dei locali e delle attrezzature che nei locali stessi si trovano, ed in particolare quali risultanti dai verbali redatti dal Comune in contraddittorio con il Concessionario ed allegati alla presente convenzione.

Art. 4

Pagamenti e fideiussione

I pagamenti dovranno essere effettuati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data indicata all'articolo precedente; il Comune si riserva di verificare il rispetto di tale obbligazione e, in caso di ritardo nel versamento delle somme dovute, previa formale contestazione dell'addebito, applicherà una penale giornaliera, raggugliata ai giorni di ritardo, di €. 1,00 (uno).

Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 60 (sessanta) giorni; decorso tale termine la concessione si intenderà risolta di diritto. Sulla applicazione delle eventuali penalità, il Comune preavviserà il Concessionario con lettera raccomandata A.R.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario si impegna a stipulare e consegnare all'Ente Comune, contestualmente alla sottoscrizione della presente, apposita fideiussione escutibile a prima richiesta a favore dell'Ente Comune di € 100 (cento), corrispondente ad 1/3 dell'importo complessivo della concessione.

In caso di inadempienza alle presenti condizioni convenzionali il Comune avrà diritto di valersi di propria autorità sulla cauzione predetta.

Art. 5

Oneri del Concessionario

Il Concessionario per esercitare la propria attività si obbliga a condurre gli esercizi nel rispetto delle norme di legge previste per l'esercizio delle attività oggetto di concessione, attenendosi alle istruzioni che il Comune eventualmente potrà impartire, in contraddittorio, a pena di risoluzione del rapporto.

Il concessionario dovrà inoltre:

- utilizzare le strutture esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate (ostello);
- la violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione del presente contratto;
- corrispondere il canone di concessione pattuito secondo le modalità di cui ai precedenti artt. 3 e 4;
- stipulare apposita fideiussione di cui al precedente art. 4;
- stipulare un'assicurazione per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile verso terzi con massimale di € _____;
- effettuare la pulizia dei locali utilizzando prodotti eco compatibili;
- garantire la manutenzione ordinaria della struttura, compresi impianti, attrezzature, arredi e suppellettili, nonché delle pertinenze esterne;
- provvedere al pagamento dell'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (creando un'adeguata raccolta differenziata), provvedere al pagamento delle bollette per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, quelle riguardanti la rete fognaria, ed eventuali canoni SIAE;
- segnalare al Comune eventuali danni alle strutture che comportano la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- effettuare interventi di miglioria e modifica dei locali, pertinenze esterne, impianti e attrezzature solo previa acquisizione dell'autorizzazione scritta del Comune;
- gestire il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione delle strutture nel pieno rispetto della normativa vigente in materia;
- fornire informazioni riguardanti il territorio e le iniziative del Comune;
- garantire la disponibilità delle strutture per lo svolgimento di attività promosse dal Comune riconoscendo uno sconto pari al ___% rispetto alle tariffe relative all'ospitalità normalmente praticate agli ospiti conseguenti alle predette iniziative;
- garantire il rispetto di quanto descritto nel piano gestionale presentato in sede di offerta;
- garantire il rispetto, nello svolgimento delle attività di gestione delle strutture, della normativa nazionale vigente in materia;
- garantire il rispetto da parte di tutti i fruitori delle strutture del regolamento di fruizione delle strutture stesse nel quale verranno definiti le norme di comportamento da mantenere all'interno delle strutture e nelle pertinenze esterne al fine di garantire agli ospiti un servizio efficiente ed improntato al rispetto e alla correttezza;

-comunicare al Comune le tariffe applicate, gli orari e il periodo di apertura della struttura;

-presentare al Comune una relazione annuale contenente un riepilogo dell'attività svolta e i dati di affluenza alle strutture.

Art. 6

Oneri del Concedente

Il concedente si impegna a:

-garantire la manutenzione straordinaria delle strutture, compresi le pertinenze esterne e gli impianti;

-garantire adeguata promozione alle strutture mediante il proprio sito internet e nell'ambito delle proprie iniziative;

-fornire materiale divulgativo e promozionale da distribuire gratuitamente presso le strutture;

-collaborare con il Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle attività di carattere culturale, musicale, artistico e letterario inserite nel progetto gestionale presentato in sede di offerta ed approvato dal Comune;

-garantire al Concessionario la vendita del materiale del Comune (libri, magliette, gadget...) acquistato ad un prezzo agevolato e rivenduto al prezzo stabilito del Comune stesso.

Art. 7

Utilizzo dei locali e permessi

I locali concessi dal Comune dovranno essere utilizzati dal Concessionario esclusivamente per l'esercizio delle attività di Ostello, come specificate all'art. 2 e 5 o previo richiesta scritta per ogni altro possibile utilizzo.

La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto della presente concessione.

Art. 8

Altre attività

Il Comune autorizza il Concessionario ad organizzare eventi propri di carattere culturale, musicale, artistico e letterario in conformità con il progetto gestionale presentato in sede di gara ed allegato alla presente.