

TERME SIBARITE S.P.A.
AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA -
HOTEL TERME SIBARITE

"TERME SIBARITE S.P.A.", con sede in Cassano allo Ionio, Via Terme, civico numero 2, capitale sociale euro 3.639.737,00 (tremilioniseicentotrentanovemilasettecentotrentasette virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e Partita IVA 00180310781, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cosenza, REA. numero CS-22879,

INDICE

un bando di gara per l'assegnazione di un contratto di affitto di ramo d'azienda costituito nel modo seguente: "Hotel Terme Sibarite", sito nel Comune di Cassano allo Ionio (CS), Via Terme, civico numero 2, composto da edificio albergo, standard tre stelle, che si sviluppa su tre livelli, serviti da ascensore, connessi, anche, ai reparti cure termali che si trovano ai piani sottostanti. Al piano terra oltre alla reception si trovano una grande sala Hall, una piccola sala riunioni, un ufficio, il ristorante, il bar e le cucine. Al primo ed al secondo piano si trovano 68 camere (34 al primo piano e 34 al secondo piano) tutte doppie e tutte dotate di bagno. In copertura sono collocati gli impianti termici e di condizionamento. Al piano secondo sottostrada è collocata la centrale per la produzione dell'acqua calda sanitaria mentre la centrale idrica è collocata nelle vicinanze delle cisterne. All'albergo sono annessi i seguenti servizi: centro benessere, auditorium esterno, bar esterno, locale spogliatoi, piscina all'aperto, campo da tennis, campo da padel, 2 locali tecnici, oltreché tutti i beni mobili, le attrezzature e le relative dotazioni.

1) CANONE AFFITTO ANNUALE A BASE D'ASTA:

Il canone di affitto annuale a base d'asta è determinato nell'importo di €. 24.000,00 (ventiquattromila/00) a titolo di minimo garantito, oltre IVA di legge e con rivalutazione annuale ISTAT, da corrispondersi in 4 rate trimestrali, in aggiunta ad una percentuale del 4% dei ricavi annui realizzati dalla gestione del ramo da pagarsi entro il 31 dicembre di ogni anno. Il canone di affitto non comprende le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas-metano, TARI, telefono ecc.) che dovranno essere volturate a nome dell'aggiudicatario e a spese di quest'ultimo, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione, e comunque, prima della consegna del ramo di azienda concesso in affitto, pena la mancata stipula del contratto.

2) DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO:

Il contratto di affitto di ramo d'azienda decorrerà dalla data di sottoscrizione, avrà durata di 5 anni e sarà tacitamente rinnovabile per una volta sola per ulteriori 5 anni in caso di mancata disdetta di una delle parti contraenti, da comunicare all'altra parte sei mesi prima della scadenza contrattuale a mezzo PEC o raccomandata A/R.

3) GARANZIE

L'affittuario dovrà obbligatoriamente stipulare con operatore di primaria importanza, una o più polizze aventi rispettivamente ad oggetto:

- l'assicurazione della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi – ivi compresa la concedente – da essa medesima affittuaria, propri dipendenti e collaboratori a qualunque titolo, in conseguenza della gestione dei beni oggetto del presente avviso.
- l'assicurazione dei rischi per perdita o deterioramento del ramo affittato per qualsiasi evento anche incolpevole, compreso incendio, furto e danni da eventi atmosferici.

L'affittuario dovrà obbligatoriamente garantire l'operatività del ramo concesso in affitto almeno per l'intero periodo di apertura dello stabilimento termale (generalmente da maggio a novembre di ogni anno).

All'atto della sottoscrizione del contratto di fitto, a pena di mancata stipula dello stesso, l'affittuario dovrà versare a Terme Sibarite Spa, a mezzo assegno circolare, una cauzione pari ad una annualità dell'importo minimo garantito a garanzia dell'integrale e puntuale adempimento degli obblighi contrattuali.

4) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Si provvederà all'assegnazione della gara mediante pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta in aumento rispetto al canone base sopra indicato ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 – lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida. Le offerte, pena l'esclusione, non potranno essere inferiori alla base d'asta sopra indicata.

Nel caso di offerte uguali si applicheranno i criteri di cui all'art. 77 del R.D. 23.5.1924, N. 827.

In caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si considererà valida l'indicazione più favorevole per il concedente.

5) INDIRIZZO AL QUALE I PLICHI CONTENENTI LE OFFERTE DEBONO ESSERE INVIATI:

Terme Sibarite S.p.A., via Terme n.2, 87011 Cassano all'Ionio (CS)

6) TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE:

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 25/02/2023.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà pervenire presso Terme Sibarite S.p.A., all'indirizzo indicato al punto 5, ed essere contenuta in plico perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà tassativamente pervenire ad esclusivo rischio del mittente in uno dei modi seguenti a scelta del soggetto concorrente:

- a mano, con rilascio di apposita ricevuta da parte di Terme Sibarite S.p.A., presso la sede di quest'ultima, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali;
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale.

Non verranno accettati reclami di sorta nel caso in cui l'offerta medesima non pervenisse in tempo utile. Scaduto il termine di cui sopra non sarà accettato altro plico contenente offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente.

Il plico dovrà indicare all'esterno, a pena di esclusione dalla gara, oltre alla ragione sociale o denominazione di impresa individuale, la seguente dicitura: "OFFERTA PER AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA DELL'HOTEL TERME SIBARITE" .

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere DUE buste di seguito distinte:

Una prima busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo del soggetto che presenta l'offerta, la dicitura: "BUSTA n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Tale busta dovrà contenere:

- 1) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – come da allegato "A" – attestante quanto segue:
 - a) L'esatta denominazione o ragione sociale del soggetto che presenta l'offerta, la sede legale, il numero di codice fiscale/ partita IVA, il numero di telefono, la PEC, l'eventuale numero di fax e l'indirizzo e-mail.
 - b) Di non essere sottoposto a procedure fallimentari, di liquidazione coatta o amministrativa concordata e di procedure concorsuali minori.
 - c) Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.L.vo n.50/2016 e s.m.i.;

- d) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - e) Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza;
 - f) Di non aver riportato condanne penali per reati contro la Pubblica Amministrazione o che comunque comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - g) Di aver esaminato i luoghi ed i locali oggetto del contratto di affitto e di ritenerli adatti all'attività che si intende svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarsi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato;
 - h) Di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e fiscali;
 - i) Di esercitare attività di impresa alberghiera da almeno tre anni;
 - h) Di aver esaminato i locali e tutti i beni costituenti la dotazione del ramo d'azienda oggetto di affitto e di averli trovati perfettamente funzionanti ed in buono stato e adatti all'uso convenuto.
- 2) Copia del presente bando di gara, debitamente sottoscritto per accettazione.
 - 3) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di data non anteriore a mesi sei dalla data della gara.
 - 4) Copia documento di identità del titolare/legale rappresentante.

Una seconda busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo del soggetto concorrente, la dicitura: "BUSTA n. 2 – OFFERTA ECONOMICA". Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, una dichiarazione, redatta in lingua italiana, contenente l'offerta del canone di affitto, sia in cifre che in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, in base al modello allegato "B" del presente bando, sottoscritta con firma leggibile per esteso dell'offerente.

Si precisa che non saranno ammesse:

- offerte condizionate;
- offerte che risultino mancanti, incomplete o irregolari;
- le offerte di tutti coloro che abbiano liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro Terme Sibarite S.p.A..

8) PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA:

120 giorni dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

9) EFFETTUAZIONE DELLA GARA:

La gara sarà esperita il giorno 27/02/2023, alle ore 10,00 nella sede di Terme Sibarite S.p.A.

Possono presenziare all'apertura delle offerte i rappresentanti dei soggetti partecipanti.

In tale seduta si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei documenti di partecipazione, all'apertura dell'offerta economica, alla formulazione della graduatoria ed all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

10) AVVERTENZE:

Resta inteso che:

Il recapito del plico di cui all'articolo 7 rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Terme Sibarite S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avere diritto ad alcuna pretesa al riguardo.

E' facoltà di Terme Sibarite S.p.A. eseguire accertamenti sulle dichiarazioni dei concorrenti prima della stipula del contratto di affitto e di annullare l'aggiudicazione nel caso in cui le dichiarazioni fornite non fossero conformi al vero. In tal caso Terme Sibarite Spa si riserva la facoltà di assegnare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di rinuncia all'aggiudicazione, sarà facoltà di Terme Sibarite Spa procedere a nuova aggiudicazione secondo l'ordine di convenienza delle offerte presentate così come rilevabile dal verbale di gara.

Si informa che i risultati della gara saranno pubblicati sul sito di Terme Sibarite S.p.A.

Tutte le imposte, tasse e spese accessorie conseguenti alla gara, alla stipulazione e registrazione del contratto di affitto del ramo d'azienda Hotel Terme Sibarite sono a carico dell'aggiudicatario.

11) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali richiesti dal presente bando sono necessari ed utilizzati esclusivamente 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 di Terme Sibarite S.p.A.;

- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara ed ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della L. 241/1990.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dagli artt. 15 ss. regolamento (UE) 2016/679 (GDPR). Titolare del trattamento è Terme Sibarite S.p.A.

12) ALTRE INDICAZIONI UTILI ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore amministrativo di Terme Sibarite S.p.A. Dott. Gaetano Antonio Garofalo.

E' possibile prendere visione dei beni oggetto del contratto di affitto nei giorni di lunedì e mercoledì della settimana (escluse eventuali festività cadenti in tali giorni) dalle ore 10:00 alle ore 12:00, prendendo contatti con gli Uffici di Terme Sibarite S.p.A. – Tel. 0981 71376.

Per ogni eventuale ulteriore informazione, è possibile rivolgersi agli Uffici di Terme Sibarite S.p.A. – Tel. 0981 71376 – dal Lunedì al Venerdì della settimana dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Allegati:

Modello "A" dichiarazione

Modello "B" per l'offerta

Cassano All'Ionio, 03/02/2023

Il Responsabile del procedimento

ALLEGATO "A"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47, art. 21 – comma 1 – e art. 38 – commi 1 e 3 – del D.P.R. 28.12.2000, N. 445)

Il/la sottoscritto/a.....nato/a a.....

il....., residente a.....in Via.....n.....

Codice Fiscale.....Tel.....

in qualità di:

titolare della ditta individuale

legale rappresentante della Società

con sede in Codice FiscaleP.IVA.....

Faxe-mail..... pec

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Di non essere sottoposto a procedure fallimentari, di liquidazione coatta o amministrativa concordata e di procedure concorsuali minori.

b) Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste 80 del d.lgs n. 50/2016 e s.m.i.

c) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione

d) Di non essere direttamente od indirettamente parte di accordi con altri concorrenti alla gara, volti ad alterare la libera concorrenza

e) Di non aver riportato condanne penali per reati contro la Pubblica Amministrazione o che comunque comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione

f) Di aver esaminato i luoghi ed i locali di cui al bando di gara e di ritenerli adatti all'attività da svolgere, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti e di obbligarli a riconsegnarli alla scadenza del contratto di affitto nello stesso stato.

g) Di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e fiscali a suo carico.

h) Di aver esercitato attività di impresa alberghiera da almeno tre anni.

i) Di aver esaminato i locali e tutti i beni costituenti la dotazione del ramo d'azienda oggetto di affitto e di averli trovati perfettamente funzionanti ed in buono stato e adatti all'uso convenuto.

CHIEDE

Di poter partecipare alla gara per l'assegnazione del contratto di affitto di ramo d'azienda Hotel Terme Sibarite

Firma leggibile e timbro

.....

ALLEGATO "B"
Modello per la presentazione dell'offerta

Il/la sottoscritto/a..... nato/a a.....

il....., residente a..... in Via..... n.....

Codice Fiscale..... Tel.....

in qualità di:

titolare della ditta individuale

legale rappresentante della Società

con sede in Codice Fiscale P.IVA.....

Fax e-mail..... pec

Per l'affitto del ramo d'azienda Hotel Terme Sibarite

O F F R T E

- 1) Un canone annuo di €..... (Euro) oltre IVA e rivalutazione annuale ISTAT.
- 2) In aggiunta al canone annuo come sopra offerto, una percentuale del % del fatturato annuo.

Firma leggibile e timbro

.....