

**MAIRIE DE ACQUI TERME**

**N. de Réf. ....**

**00430560060**

-----

Encaissés € 14,46 pour frais de secrétariat
--

CONCESSION POUR LA LOCATION DE L'IMMEUBLE "EX TRIBUNAL" PORTICI  
SARACCO,12 – ACQUI TERME

### **Critères généraux pour la concession en location**

-----

#### **Introduction**

La Mairie de Acqui Terme va concéder en location l'immeuble en épigraphe pour 30 ans pour la réalisation dans le même des activités compatibles avec le développement économique et social de la ville, ainsi qu'avec les orientations touristiques et vouées à l'implémentation des structures d'accueil de la ville que l'Administration Municipale a donné à son propre territoire et veut développer pour les temps à venir.

Afin qu'on puisse mieux évaluer les potentialités d'emploi de l'immeuble, on va récapituler en résumé les caractéristiques principales du territoire de référence.

#### **Caractéristiques du territoire**

Acqui Terme se trouve dans un contexte territorial qui a des sources importantes de destinataires potentiels représentés non seulement par les résidents, mais aussi par les touristes et visiteurs de plus en plus nombreux de nationalité italienne et européenne (qui arrivent surtout de l'Allemagne et de la Suisse).

Sa position géographique, observée selon l'isochrone calculée sur la base de deux heures de parcours, met en évidence facilité d'accès surtout de la Côte Ligurienne, de Langhe – Roero, du Montferrat, de la Côte d'Azur, de la Val d'Aoste et de la Lombardie.

Situé au milieu du Piémont méridional, le territoire de Acqui Terme se trouve dans un contexte qui présente aux visiteurs des offres diverses, à partir des vins aux spécialités gastronomiques, des témoignages archéologiques de la période romaine aux eaux thermales de qualité excellente.

### **Caractéristiques de l'immeuble à louer**

L'immeuble est situé dans la Vieille Ville. Il donne, d'un côté, sur Piazza della Bollente (où une source thermale est toujours en activité), de l'autre côté sur Corso Italia (la rue principale). Il a trois entrées indépendantes: de Portici Saracco (qui relie Corso Italia avec Piazza della Bollente), de Piazzetta della Pretura et de Via della Bollente (derrière l'immeuble).

Il s'agit d'un immeuble d'intérêt culturel, subordonné aux règles en matière de conservation du patrimoine architectonique. Il a une surface d'environ 3.437,86 mètres carrés et il est un immeuble à trois étages hors-sol .

Jusqu'à septembre 2007 il était utilisé comme siège du Tribunal de la ville.

### **Objectifs de l'Administration**

La valorisation de l'immeuble objet de la concession en location fait partie intégrante pour l'Administration Municipale des stratégies de promotion du territoire dirigées vers le soutien et le développement de l'économie locale, surtout sous l'aspect touristique et d'implémentation des structures d'accueil de la ville.

Toute l'activité de l'Administration Municipale, pendant les dernières années, en effet, a tendu au but de développer le tissu de production du territoire de Acqui Terme, de faire

émerger la grande vocation touristique de la ville et de promouvoir des synergies nouvelles pour la réalisation d'un système de services qui vise à la satisfaction du "touriste moderne", c'est-à-dire d'un sujet conscient et exigeant qui demande – à la station de villégiature – une combinaison parfaite de tous les éléments à disposition: offre culturelle, activités pour le bien-être du corps et d'esprit, enogastronomie, loisirs, etc.

### **Propositions et projets: orientations générales**

Le but de cette procédure de concession en location est de signaler le soumissionnaire qui manifeste l'intérêt à stipuler un contrat de location, orienté à la réalisation d'une intervention de emploi, en harmonie avec les objectifs de l'Administration indiqués ci-dessus.

Toutes les propositions seront prises en considération, pourvu qu'ils ne concernent pas activités polluantes, qui ne troublent pas la tranquillité publique, ou qui ne soient pas considérées compatibles avec les objectifs de l'Administration Municipale, pour ce qui concerne la destination d'emploi de l'immeuble en épigraphe.

La faisabilité du projet présenté sera aussi évaluée sous l'aspect du temps de réalisation comme sous l'aspect des interventions pour valoriser l'immeuble, et, en plus, pour ce qui concerne les possibles retombées sur le tissu économique du territoire de Acqui Terme.

### **Propositions et projets: modalités pour présenter la soumission**

Tous les intéressés doivent présenter, sous appropriée enveloppe cachetée, leur projet, qui doit indiquer:

- le genre d'activité qu'on va réaliser dans l'immeuble;
- étude de faisabilité pour les interventions de rénovation nécessaires afin d'adapter l'immeuble à l'exercice du genre d'activité qu'on a choisi;
- un programme chronologique des travaux de rénovation, avec une prévision du temps de mise en régime de l'activité;

- indication approximative du plan financier d'investissement qu'on prévoit de réaliser.

La proposition économique, concernant le loyer qu'on a offert, qui de toute façon ne peut pas être inférieur au montant annuel de € 200.000,00 et qui doit être payé par versements trimestriels anticipés, doit être insérée sous une deuxième enveloppe cachetée.

Chaque aspect de l'appel d'offres est réglementé par le cahier des charges ci-joint à ces Critères Généraux avec la proposition de contrat.

L'Administration Municipale se réserve, en cas de circonstances d'intérêt public et d'après sa propre évaluation incontestable, le droit de ne pas procéder à la location de l'immeuble ou d'apporter toutes les modifications qu'elle considère nécessaires au cahier des charges et à la proposition de contrat, sans qu'aucun droit au paiement d'une compensation de la part des sujets ayant déjà présenté une proposition – offre, puisse être revendiqué et sans qu'aucune indemnisation puisse être demandée.

**MAIRIE DE ACQUI TERME**

**N. de Réf. ....**

**00430560060**

-----

Encaissés € 14,46 pour frais de secrétariat
--

CONCESSION POUR LA LOCATION DE L'IMMEUBLE "EX TRIBUNAL" PORTICI  
SARACCO,12 – ACQUI TERME

-----

En l'an deux mille ....., le .....du mois de ..... et dans la Mairie de  
Acqui Terme

ENTRE

M. IVALDI Armando né à Acqui Terme le 12.02.1955, Dirigeant du Secteur Patrimoine  
Économat de la Mairie de Acqui Terme, domicilié, pour le mandat, dans la Mairie Piazza  
Levi 12, pour compte et dans l'intérêt de la Municipalité même, Code Fiscal / Numéro de  
TVA 00430560060 en exécution de la Délibération du Conseil Municipal du .....  
N. .... assisté par le SECRÉTAIRE GÉNÉRAL M. DEALESSANDRI Gianpiero

ET

.....  
.....

**ATTENDU QUE**

- avec Délibération du Conseil Municipal N. 108 du 05/06/2008 la procédure publique  
pour la concession en location de l'immeuble en épigraphe a été commencée;

- cette disposition demande, entre autres choses, aux soumissionnaires, la présentation, à leur charge, d'une proposition d'emploi de l'immeuble susdit et d'un projet de réalisation de la même, compatible avec le développement économique et social de la ville, ainsi qu'avec les orientations touristiques et vouées à l'implémentation des structures d'accueil de la ville que l'Administration Municipale a donné à son propre territoire et veut développer pour le temps à venir;
- avec Détermination du Dirigeant N. .... du ..... le preneur a été, en conséquence, signalé dans le sujet indiqué ci-dessus;

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET STIPULÉ CE QUI SUIT**

### **Article 1 – OBJET DU CONTRAT**

La Municipalité de Acqui Terme, comme représentée ci-dessus, en exécution de la Délibération du Conseil Municipal N. .... du ..... concède en location à ..... l'immeuble appelé "ex Tribunal – Portici Saracco, 12", comme indiqué dans la planimétrie ci-jointe qui fait partie intégrante et essentielle de ce contrat, qui doit être destiné à ....., en conformité avec le projet présenté pendant l'appel d'offres, selon le procès-verbal du ..... de la commission expressément constituée pour l'analyse et l'évaluation des soumissions.

### **Article 2 – DURÉE DU CONTRAT**

Ce contrat aura une durée de 30 ans, il a son effet à compter du 1er janvier 2009 et il expire le 31 décembre 2038. À l'expiration le contrat se renouvellera pour encore 30 ans, sous réserve de la faculté pour le bailleur selon les dispositions de l'article 29 alinéa 1, lettre b) de la loi 392/78.

### **Article 3 – OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le preneur est tenu à:

- respecter intégralement les solutions relatives au projet proposé dans la soumission et approuvées par l'Administration Municipale;
- appliquer le plan financier proposé dans la soumission;
- garantir la continuité de l'activité proposée dans la soumission présentée, sans apporter aucune variation et/ou modification;
- permettre l'accès à tous les locaux de l'immeuble au bailleur ou aux ses représentants, après avis, aussi par téléphone.

Ce qui suit est à la charge du preneur:

- les travaux de rénovation et d'adaptation des locaux nécessaires pour la réalisation du projet présenté et approuvé par la Municipalité. Les travaux susdits doivent être réalisés, après avoir obtenu les autorisations nécessaires de la part de la Mairie, de la Surintendance pour les Biens Architecturaux et Culturels, ainsi que des toutes autres autorités compétentes sans aucun droit au paiement d'une compensation ou d'une indemnisation;
- l'entretien périodique et l'entretien ponctuel de l'immeuble pendant toute la durée du contrat, ainsi que tous les frais d'exploitation du même (c'est-à-dire frais de chauffage, prestations de copropriété, eau courante, énergie électrique, service téléphonique, gaz, tarif pour les déchets solides urbains, etc.);
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires pour l'exercice des activités prévues;
- le paiement du loyer, conformément aux dispositions du suivant article 4;
- la prestation des garanties, selon le suivant article 5.

#### **Article 4 – LOYER**

Le loyer a été fixé dans le montant annuel de €..... qui doit être payé par versements trimestriels anticipés à la Trésorerie Communale.

Le loyer sera ajusté automatiquement d'année en année dans la mesure de 100% des fluctuations vérifiées par l'Institut central de statistique de l'indice des prix à la consommation pour les familles des travailleurs salariés, ouvriers et employés.

Le paiement ne peut pas être suspendu, ni différé, ni effectué partiellement sur la base d'aucune prétention ou exception.

L'inobservation de ce qui a été précisé dans cet article constituera motif de résiliation immédiate du contrat.

En cas de résiliation ou de dédit du contrat, la Mairie retiendra en entier le loyers touchés précédemment.

#### **Article 5 – CAUTIONS ET GARANTIES**

Le preneur décharge la Mairie de toute responsabilité de toutes sortes, pour accidents ou dommages éventuels subis de la part des personnes ou des biens, aussi dommages à tiers, qui puissent n'importe dans quel moment résulter de l'objet de ce contrat et/ou de l'exercice des activités prévues dans l'immeuble.

En outre, comme garantie du précis et ponctuel accomplissement des obligations assumées avec ce contrat, le preneur verse une caution pour un montant global de €50.000,00 pour les premiers cinq ans, par police de cautionnement ..... avec une validité de cinq ans, renouvelable.

## **Article 6 – PROHIBITION DE SOUS-LOCATION**

La sous-location, même si partielle, de l'immeuble objet de ce contrat est interdite.

## **Article 7 – RÉSILIATION DU CONTRAT**

En cas de non-respect des termes de ce contrat, la Mairie pourra aussi déclarer immédiatement la résolution de la location et intenter une poursuite en dommage du preneur. Aucun équivalent et/ou indemnisation seront reconnus, tandis que la garantie fidéjusse sera confisquée.

L'inobservation de ce qui a été précisé dans les articles 4 et 5 de ce contrat constituera motif de résiliation du rapport de location.

La déclaration de faillite, de cessation de commerce ou de dégagement du preneur entraîneront la déchéance automatique et immédiate du contrat et par conséquent la résiliation de droit du même.

En cas de résiliation, la clôture des utilités publiques et la résolution des contrats des installations électriques, eau courante, service téléphonique, de chauffage, etc. sont à la charge du preneur.

## **Article 8 – DÉBIT DU CONTRAT**

En cas où le preneur aurait l'intention de dédire de ce contrat avant l'expiration, il doit donner préavis de six mois avant la date d'exécution du dédit par lettre recommandée à la Mairie et, de toute façon, pas avant 5 ans de la stipulation du contrat.

En cas de dédit anticipé de la part du preneur, la Mairie confisquera la caution versée.

En tous cas de dédit anticipé la clôture des utilités publiques et la résolution des contrats des installations électriques, eau courante, service téléphonique, de chauffage, etc. sont à la charge du preneur.

### **Article 9 – DROIT DE PRÉEMPTION**

En cas où le bailleur aurait l'intention de transférer à titre onéreux l'immeuble loué, au preneur est reconnu le droit de préemption selon l'article 38 Loi 392/78.

### **Article 10 – RESTITUTION DE L'IMMEUBLE**

À l'expiration du contrat le preneur est tenu à rendre l'immeuble à la Mairie.

Toutes les ouvrages et les installations existantes devront être rendus en état de parfaite conservation et bon fonctionnement avec toutes les améliorations apportées sans aucune charge sur la Mairie.

La restitution des ouvrages et des installations aura lieu au moyen de procès verbal rédigé en contradictoire entre les parties.

### **Article 11 – MODIFICATIONS AU CONTRAT**

Quelle que soit la modification ou intégration qu'on veut apporter à ce contrat, sauf les modifications et intégrations imposées par la loi, devra être formulée et acceptée par écrit, sous peine d'inefficacité.

### **Article 12 – RÉOLUTION DES CONFLITS: LOI DU CONTRAT ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

La loi qui régit ce contrat est la loi italienne.

Juridiction compétente pour tous les problèmes, patrimoniaux et non, afférents ce contrat, les différences d'interprétation, le désaccord total ou partiel concernant n'importe quel aspect du même, sera le Tribunal de Acqui Terme.

**Article 13 – FRAIS DE CONTRAT**

Tous les frais qui dépendent de et qui ont suivi la stipulation de ce contrat, y compris les frais fiscaux et d'enregistrement, sont à la charge totale du preneur, , sous réserve de l'article 8 Loi 392/78.

**Article 14 – DISPOSITIONS DE RENVOI ET DOMICILE**

En dehors de ce qui est prévu dans ce contrat, les parties se rapportent aux dispositions du code civil, de la Loi 392/78 et des autres lois spéciales en matière.

En exécution de ce contrat, le preneur élit son domicile chez .....

**Article 15 – PRÉFACES ET ANNEXES**

La préface constitue partie intégrante de ce contrat, comme également toutes les annexes constituent partie intégrante, avec une attention particulière aux documents qui forment la soumission:

-----  
.....

De cet acte, moi, secrétaire générale notarial, j'ai donné lecture aux parties qui, sur ma demande, après l'avoir approuvé et confirmé, le souscrivent par-devant moi secrétaire notarial.

Annexes: Documents de la soumission

# **CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL D'OFFRES POUR LA CONCESSION EN LOCATION DE L'IMMEUBLE EX TRIBUNAL PORTICI SARACCO – ACQUI TERME**

## **ARTICLE 1 – RESPONSABLE DE LA PROCÉDURE**

Responsable de la procédure de l'appel d'offres est le Responsable du Département Économat - Patrimoine.

Au même les participants peuvent s'adresser pour toutes les informations concernant la procédure de sélection aux suivantes coordonnées: tél: +39 0144 770276 fax +39 0144 326784; par e-mail: [economato@comuneacqui.com](mailto:economato@comuneacqui.com)

Le documents concernant l'appel d'offres peuvent être téléchargés du site Internet [www.comuneacqui.com](http://www.comuneacqui.com)

## **ARTICLE 2 – OBJET DE LA PROCÉDURE D'APPEL D'OFFRES**

L'objet de la procédure de l'appel d'offres est la concession en location de l'immeuble "Ex Tribunal" – Portici Saracco situé à Acqui Terme pour la réalisation d'une intervention de remploi, en harmonie avec les objectifs de valorisation et de promotion du territoire de l'Administration Municipale.

## **ARTICLE 3 – UNITÉ DES PROJETS – PROPOSITIONS**

Les intéressés doivent présenter une proposition concernant le remploi de l'immeuble entier. Les propositions qui concernent seulement une partie de l'immeuble ne sont pas admises.

## **ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONCESSION: PROROGATION ET RENOUVELLEMENT**

La location aura une durée de 30 (trente) ans, à compter du 1er janvier 2009 et elle expire le 31 décembre 2038. À l'expiration le contrat se renouvellera pour encore 30 (trente) ans, sous réserve de la faculté pour le bailleur selon les dispositions de l'article 29 alinéa 1, lettre b) de la loi 392/78.

## **ARTICLE 5 – PROCÉDURES POUR L'ÉVALUATION DES SOUMISSIONS ET CRITÈRES DE ADJUDICATION**

Les projets – propositions seront évalués au travers d'une procédure de sélection comparative, avec adjudication en faveur de la soumission la plus avantageuse du point de vue économique, c'est-à-dire la soumission qui présente la meilleure combinaison entre les éléments relatifs au projet et les éléments économiques.

La procédure d'évaluation sera exercée par une Commission Technique nommée après le terme d'échéance pour la présentation des projets – propositions.

L'Administration Municipale se réserve le droit de ne pas procéder à l'adjudication en cas aucune soumission ne se révèle pas conforme par rapport aux exigences relatifs au projet et

exigences économiques indiquées: le niveau minimum de conformité a été fixé en 60 points globales sur 100 points disponibles.

L'Administration Municipale peut procéder à la stipulation du contrat, même si seulement un projet - proposition se révèle valable.

Les projets – propositions pour la concession en location seront évaluées avec attribution de barème:

- a) jusqu'au maximum de 50 points, pour ce qui concerne le projet par rapport aussi à la faisabilité de la proposition;
- b) jusqu'au maximum de 50 points, pour ce qui concerne la section économique.

Pour chaque projet – proposition les points obtenus dans les respectives sections seront additionnés et sur la base de ces points les projets – propositions seront placés dans une liste décroissante.

## **ARTICLE 6.1 – ÉLÉMENTS RELATIFS AU PROJET ET DE FAISABILITÉ DU PROJET – PROPOSITION**

Toutes les propositions seront prises en considération, pourvu qu'ils ne concernent pas activités polluantes, qui ne troublent pas la tranquillité publique, ou qui ne soient pas considérées compatibles avec les objectifs de l'Administration Municipale, pour ce qui concerne la destination d'emploi de l'immeuble en épigraphe.

La faisabilité du projet présenté sera évaluée sous l'aspect du temps de réalisation comme sous l'aspect des interventions pour valoriser l'immeuble, et, en plus, pour ce qui concerne les possibles retombées sur le tissu économique du territoire de Acqui Terme.

## **ARTICLE 6.2 – ÉLÉMENTS ÉCONOMIQUES DU PROJET – PROPOSITION ET LEUR ÉVALUATION**

Les éléments économiques de la soumission sont résumés dans la proposition économique – financière pour la location: à cette proposition est attribué un maximum de 50 points.

Les soumissionnaires doivent présenter une proposition économique – financière pour la location qui doit indiquer:

- l'augmentation en pourcent sur le montant sur l'adjudication de €200.000,00 (deux cent mille/00) que l'adjudicataire va s'engager à verser à titre de loyer annuel par versements trimestriels anticipés à la Trésorerie Communale.

L'évaluation de la proposition économique est effectuée avec l'attribution d'un barème maximum (50 points) à la proposition qui présente la plus grande augmentation et avec l'attribution des points diversifiés aux autres propositions, calculés de façon inversement proportionnelle par rapport à la proposition qui présente la plus grande augmentation, selon la formule suivante:

$X = \text{proposition présentée} \times 50 / \text{proposition qui présente la plus grande augmentation.}$

Pour chaque projet - proposition les points relatifs aux éléments indiqués dans l'article 5 seront par conséquent additionnés.

## **ARTICLE 7 – MODALITÉ DE PRÉSENTATION DU PROJET – PROPOSITION**

### **Critères généraux**

Le projet - proposition doit être rédigé ou traduit en italien et doit comprendre les éléments suivants:

- a) le projet qui présente les éléments suivants:
  - le genre d'activité qu'on va réaliser dans l'immeuble;
  - étude de faisabilité pour les interventions de rénovation nécessaires afin d'adapter l'immeuble à l'exercice du genre d'activité qu'on a choisi;
  - un programme chronologique des travaux de rénovation, avec une prévision du temps de mise en régime de l'activité;
  - indication approximative du plan financier d'investissement qu'on prévoit de réaliser.
- b) proposition économique (éléments économiques et financiers).

Les sujets qui vont soumissionner à l'adjudication pour la location selon ce cahier des charges doivent rédiger le projet – proposition en considérant la situation de facto de la structure et de la documentation juridique - administrative concernant la même structure, avec une attention particulière à la proposition de contrat approuvée par le Conseil Municipal avec Délibération du 05/06/2008 N. 108.

### **Composition du projet – proposition**

Le projet – proposition est composé par deux sections strictement reliées, même si soumises à une évaluation séparée, avec détermination des points diversifiés, puis réunis.

#### **Section fonctionnelle et de gestion (projet)**

La section relative au projet, réalisée dans les documents indiqués ci-dessus, devra être souscrite sur tous les côtés par le représentant légal du sujet soumissionnaire et devra être fermée sous appropriée enveloppe, dûment cachetée et contresignée sur les bords de fermeture; cette enveloppe doit mentionner à l'extérieur l'indication "Projet – proposition pour la location de l'immeuble Ex Tribunal – Portici Saracco – Acqui Terme".

#### **Section économique (éléments économiques et financiers)**

La section économique du projet – proposition devra être souscrite par le représentant légal du sujet soumissionnaire et devra être fermée sous appropriée enveloppe, dûment cachetée et contresignée sur les bords de fermeture; cette enveloppe doit mentionner à l'extérieur l'indication "Proposition économique pour la location de l'immeuble Ex Tribunal – Portici Saracco – Acqui Terme".

## **ARTICLE 8 – MODALITÉ D’EXPÉDITION DU PROJET – PROPOSITION ET DE LA DOCUMENTATION DE SOUMISSION**

Le projet – proposition, avec l’enveloppe qui contient la documentation administrative et la soumission pour la sélection doivent être fermées sous une enveloppe, dûment cachetée et contresignée sur les bords de fermeture.

Cette enveloppe doit mentionner à l’extérieur l’indication “Documentation de participation et projet - proposition pour la sélection visée à la location de l’immeuble Ex Tribunal – Portici Saracco – Acqui Terme”.

L’enveloppe doit parvenir, sous peine d’exclusion, avant 14:00 h. du 29/07/2008 à l’adresse suivante:

COMUNE DI ACQUI TERME – Ufficio Protocollo – Piazza A. Levi 12 – 15011 Acqui Terme (AL)

par:

- poste, au moyen d’une lettre recommandée avec accusé de réception;
- courrier exprès (y compris le Chronopost);
- une personne chargée de présenter les documents, en main propre, à la remise d’un accusé de réception de la part de l’Administration Municipale, contresignée de la même personne chargée de présenter les documents.

## **ARTICLE 9 – QUALITÉS REQUISES POUR PARTICIPER À L’APPEL D’OFFRES**

L’appel d’offres est ouvert aux personnes physiques et morales qui doivent déclarer, aux termes et par l’exécution des articles 75 et 76 du Décret du Président de la République 445/2000:

- d’avoir une expérience de gestion en conformité au curriculum vitae ci-joint;
- de n’être pas en liquidation, de n’être pas soumis/soumise à procédures de faillite, à gestion forcée ou à n’importe quelle procédure qui dénote la condition d’insolvabilité ou la cessation de commerce;
- qu’il n’y a pas de motifs d’exclusion d’ordre général envers lui selon l’article 38, alinéa 1, du Décret Législatif 163/2006, pour ce qui concerne la nature contractuelle à laquelle la déclaration se rapporte;
- que les effets des mesures préventives de la surveillance selon l’article 3 de la Loi N. 1423/1956, infligées à l’égard d’un concubin, n’ont pas été étendus à lui;
- qu’il n’y a pas envers lui de sentences, bien qu’elles ne soient pas définitives, relatives à crimes qui excluent la participation aux appels d’offres;
- qu’il n’y a pas envers lui de mesures de précaution d’interdiction, ou sanctions d’interdiction, ou prohibition de stipuler contrats avec l’administration publique selon le Décret Législatif N. 231/2001;

- de s'engager à appliquer intégralement aux propres subordonnés la convention nationale collective et complémentaire de travail;
- de s'engager à respecter toutes les dispositions de sécurité du travail et d'obtempérer aux tous les accomplissements nécessaires aux termes de la loi envers les subordonnés et/ou associés;
- de s'engager à respecter toutes les dispositions en vigueur qui règlent le droit au travail des handicapés;
- qu'il n'y a pas de rapports de contrôle ou de connexion, aux termes de l'article 2359 du code civil avec les autres soumissionnaires à la même sélection;
- d'avoir pris connaissance et d'avoir approuvé la proposition de contrat de concession, approuvée avec Délibération du Conseil Municipal du 05/06/2008 N. 108.
- d'avoir pris connaissance, dans l'ensemble, des toutes les circonstances générales, particulières et locales, aucune exclue ou exceptée, qui peuvent influencer la réalisation du projet.

L'Administration Municipale fera les vérifications prévues par l'article 72 du Décret du Président de la République 445/2000 sur la véracité des déclarations fournies et, en cas où les mêmes résultassent mensongères, recourra aux voies légales à travers une poursuite judiciaire selon l'article 76 et à définir une disposition de déchéance des éventuels avantages accordés aux termes de l'article 75 du Décret du Président de la République 445/2000.

Il a été convenu ce qui suit:

- les sujets qui ont une procédure de contentieux n'importe de quelle sorte avec la Mairie ne sont pas admis à l'appel d'offres;
- les sujets défaillants, n'importe à quel titre, envers l'Administration ne sont pas admis à l'appel d'offres.

## **ARTICLE 10 – OPÉRATIONS POUR L'ÉVALUATION DES PROJETS – PROPOSITIONS**

L'Administration procédera avec la constitution d'une commission technique qui ira vérifier d'abord, afin de l'admission à l'appel d'offres des soumissionnaires, la documentation mentionnée dans le précédent article 9.

La commission procédera puis avec l'ouverture des enveloppes des soumissionnaires admis qui contiennent les sections relatives au projet des projets – propositions (enveloppe a) et les soumettent à l'analyse; dès que les opérations d'analyse et d'évaluation de cette section de la soumission sont terminées, la commission procède avec l'ouverture des enveloppes qui contiennent les sections économiques (enveloppe b).

La commission est tenue à vérifier l'éventuelle inconséquence des propositions présentées, c'est-à-dire en particulier à mettre en évidence les projets – propositions qui ont obtenu une somme totale des points déterminée inférieure à la limite de conformité fixée en 60 points sur 100.

## **ARTICLE 11 – VALIDITÉ DU PROJET – PROPOSITION**

Chaque soumissionnaire sera lié à la proposition présentée pendant quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs à partir du terme d'échéance pour la présentation des projets – propositions.

## **ARTICLE 12 – MODALITÉ POUR VISITER L'IMMEUBLE**

Afin d'une meilleure évaluation des potentialités de l'immeuble les soumissionnaires peuvent faire une ou plusieurs inspections.

Ces inspections, de toute façon, doivent être effectuées avant le 22/07/2008 en fixant la visite avec M. Petrone Antonio tél. du bureau +39 0144 770277 portable +39 348 2702447 fax +39 0144 326784.

## **ARTICLE 13 – PROHIBITION DE SOUS-LOCATION**

Au sujet qui sera signalé comme le preneur la sous-location, même si partielle, de l'immeuble est interdite.

## **ARTICLE 14 – DÉTERMINATIONS DIFFÉRENTES DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE**

L'Administration Municipale se réserve, en cas de circonstances d'intérêt public et d'après sa propre évaluation incontestable, le droit de retirer ce cahier des charges ou de le modifier, tout ou partiellement, ou de ne pas procéder à la location de l'immeuble, sans qu'aucun droit au paiement d'une compensation de la part des sujets, ayant déjà présenté une proposition – offre, puisse être revendiqué et sans qu'aucune indemnisation puisse être demandée.

## **ARTICLE 15 – FORMALITÉS QUI SUIVENT LA CONCLUSION DE LA SÉLECTION**

Le soumissionnaire signalé par l'Administration Municipale est tenu à produire toute la documentation demandée dans 15 jours à partir de la disposition de location – gérance et à souscrire le contrat de location selon précises indications de l'Administration Municipale.

## **ARTICLE 16 – RÉFÉRENCES AUX CLAUSES DU CONTRAT DE LOCATION**

En dehors de ce qui est prévu dans ce cahier des charges, les parties se rapportent aux clauses de la proposition de contrat de location approuvée par le Conseil Municipal avec Délibération du 05/06/2008 N. 108.