



COMUNE DI ARZANA
PROVINCIA DELL'OGLIASTRA
SERVIZIO TECNICO

BANDO PUBBLICO

“Concessione della gestione dei locali della ludoteca comunale”

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 26/02/2020 e della determina N. 414 del 4.08.2020 ad oggetto “Immobile comunale ubicato in Viale Firenze – concessione mediante bando di gara.

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in concessione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) un immobile facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, di seguito meglio descritto e destinato ad attività di ludoteca.

Art. 1 Oggetto e finalità.

Il Comune di Arzana intende concedere in concessione l'immobile sito in Arzana alla Viale Firenze 4, censito al catasto fabbricati al Foglio 38, mapp. 1628 categoria “B1”, secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio del massimo rialzo.

L'immobile è destinato allo svolgimento di attività ludico ricreativa e verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2 Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di aggiudicazione.

Art. 3 Canone di concessione annuo.

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 2.400,00.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di concessione in aumento utilizzando il modello allegato al presente bando.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate annuali anticipate mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale che verrà comunicato allo scopo; la scadenza delle rate sarà definita nel contratto.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Art. 4 Soggetti legittimati a partecipare alla gara.

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti per le attività ludico ricreative.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il modello allegato dovrà:

1. essere redatta in marca da bollo da € 16,00 allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;



2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;

3. contenere:

- per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
- per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- dichiarazione nella quale il partecipante afferma di aver preso perfetta visione e coscienza della consistenza dell'immobile e che nulla ha da eccepire sulla consistenza, ubicazione, destinazione d'uso e sulle opere presenti che possano in qualche modo inficiare l'utilizzo dello stesso per le finalità in esso previste nel presente bando.

4. contenere una dichiarazione che attesti:

- di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
- di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività di ludico ricreativa nel rispetto delle norme di legge e di settore;
- di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la polizza fideiussoria che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e le polizze assicurative di cui all'art 7 del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

Art. 5 Requisiti professionali.

È ammesso a partecipare alla gara chi possieda alla data di scadenza del bando il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore ludoteca il codice ATECO per l'attività è il 93.29.90 (Altre attività di divertimento e intrattenimento). Codice ATECO sarà 88.99.00 (altri servizi di assistenza sociale non residenziale);

Art. 6 Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia offerto il miglior rialzo percentuale sul prezzo posto a base di gara; l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base di gara che è pari ad euro € 2.400,00 nella misura di legge.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello 2 allegato al presente bando.



Non sono ammesse offerte uguali o inferiori al canone annuo posto a base di gara, ma solo in rialzo.

Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione pubblica e a sorte dell'impresa con pari punteggio.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale ed il mancato rispetto della stessa costituisce causa di risoluzione del contratto. Si precisa che la mancata attivazione della soluzione proposta nel termine di tre mesi, eventualmente prorogabile per comprovati motivi per ulteriori tre mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare il contratto di concessione con il soggetto che segue in graduatoria.

In ogni caso, l'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Art. 7 Obblighi principali del conduttore

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) Avviare il servizio in oggetto entro due mesi dalla stipula del contratto, e destinare l'immobile solo agli usi permessi dal capitolato speciale d'appalto;
- b) pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di concessione quale risulterà ad esito della procedura di gara, pena la risoluzione del contratto di concessione;
- c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di concessione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- d) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa.

Polizze

Prima della stipula del contratto, l'appaltatore dovrà presentare le seguenti polizze:

- fideiussione per un importo di € 10.000,00, a garanzia del pagamento del canone. La cauzione sarà svincolata progressivamente fino al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.
- polizza assicurativa a garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile, per un importo minimo pari ad € 500.000,00. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 8 Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta.



La procedura di gara avverrà sulla piattaforma SardegnaCAT, come da istruzioni che seguono, entro i termini ivi indicati.

A pena di esclusione (fatto salvo quanto previsto con l'istituto del soccorso istruttorio), la documentazione richiesta e di seguito elencata dovrà essere inserita nella "Busta di Qualifica" sulla piattaforma SardegnaCAT.

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, debitamente compilato in ogni sua parte;
2. fotocopia leggibile di un documento di riconoscimento (patente, carta d'identità, passaporto, ecc), in corso di validità, del soggetto che sottoscrive l'offerta;
3. schema di lettera commerciale, firmata per accettazione per esteso e in modo leggibile dal titolare/legale rappresentante dell'ente; in seguito all'eventuale aggiudicazione, copia firmata di tale lettera sostituirà la stipulazione del contratto;
4. DGUE;
5. Copia del capitolato speciale d'appalto, firmato per accettazione;
6. Patto di integrità, firmato per accettazione.

Nella "Busta Economica" dovrà essere inserita la "dichiarazione d'offerta", predisposto dalla stazione appaltante, interamente compilato con l'indicazione del ribasso sull'elenco prezzi a base di gara, come al punto seguente

Ai fini della corretta presentazione della manifestazione di interesse si specifica che l'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante. Quando richiesto dalla piattaforma, sarà obbligatoria la firma digitale apposta sui files.

Tutte le comunicazioni inerenti il presente avviso saranno trasmesse e ricevute dalla Stazione Appaltante esclusivamente mediante utilizzo della piattaforma SardegnaCAT. Tali comunicazioni soddisfano il requisito della forma scritta e la loro trasmissione non deve necessariamente essere seguita da quella del documento cartaceo.

Art. 9 Espletamento della gara.

L'apertura delle offerte avverrà lo stesso giorno della scadenza della presentazione delle offerte.

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta aperta, procederà all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica e a formulare la relativa graduatoria tra i concorrenti. Eventuali altre sedute resesi necessarie ad esempio per l'applicazione del cosiddetto soccorso istruttorio saranno comunicate per tempo ai partecipanti.

Il verbale di gara non ha valore di aggiudicazione, essendo subordinata la stipula del contratto di concessione al provvedimento di aggiudicazione da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.



Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Art. 10 Spese

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese che per legge graveranno le parti in egual misura, ex art. 8, L. 392/1978.

Art. 11 Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto delle disposizioni normative in materia. A tal fine si rinvia al relativo allegato dal titolo "Informativa relativa al trattamento dei dati personali raccolti per la gestione dei bandi di gara".

Art. 12 Responsabilità del procedimento – Chiarimenti ed informazioni

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gabriele Scudu, responsabile del servizio tecnico e dipendente del Comune di Arzana. Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Arzana tel. 078237350 - e-mail: resp.tecnico@comunediartzana.it.

Art. 13 Disposizioni finali

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il proseguo della procedura.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet del Comune di Arzana www.comunediarzana.it.