



COMUNE DI CALTAGIRONE

Area III - Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI UBICATI IN VIA DEGLI ACHEI IN SANTO PIETRO, FRAZIONE DI CALTAGIRONE, RICADENTI IN ZONA “SIC – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO”, DA DESTINARE ALL’INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ, ANCHE ECONOMICHE, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE DEL BORGO DI SANTO PIETRO ED AL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI AD ESSA CONNESSI DA PARTE DELLA CITTADINANZA.

Ente procedente: Comune di Caltagirone, Piazza Municipio 5

Area Responsabile: AREA III

Responsabile del procedimento: Arch. Sebastiano Ricupero

Sito internet: www.comune.caltagirone.gov.it

E-mail: servizio-patrimonio@comune.caltagirone.ct.it

PEC: protocollo.caltagirone@pec.it

DESCRIZIONE

Immobili ubicati in Santo Pietro, frazione di Caltagirone, in Via degli Achei 2;

N. 2 edifici aventi superficie lorda complessiva di mq.400,00 circa (2 x 200 mq) ad uso diverso da civile abitazione;

Terreno individuato catastalmente al Foglio 281 Part. 46, esteso Ha 1,19;

Canone annuo a base d’asta: € 2.680,00;

Durata della locazione: anni sei (6) ex Legge 392/78;

Termine ultimo per la presentazione delle offerte: ore 12,00 del giorno 25/03/2021.

In esecuzione della Delibera di G.M. n° 25 del 09/03/2020 e della determina dirigenziale n° 205 del 01/03/2021, si rende noto che il giorno **26/03/2021, alle ore 10,00** in Caltagirone, presso gli uffici del Dirigente dell’Area III sito in Via Santa Maria di Gesù n. 90, secondo piano, si svolgerà un’asta pubblica per la locazione poliennale al migliore offerente degli immobili urbani di proprietà comunale qui sotto meglio specificati, da destinare all’insediamento di attività, anche economiche, finalizzate alla valorizzazione e fruizione del Borgo di Santo Pietro ed al potenziamento dei servizi ed essa connessi da parte della cittadinanza. L’asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete e l’aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata secondo il miglior rapporto qualità/prezzo e alla maggiore utilità economica per il Comune sulla base dei punteggi attribuiti in ragione dei criteri qualitativo-economici fissati nel paragrafo 7 di questo avviso (articolo n. 95, comma 2, D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50).

1 – FINALITÀ E CONDIZIONI DELL’AFFIDAMENTO

Le attività dovranno avere finalità di promozione, in ambito culturale, sociale, agricolo, turistico e sportivo e garantire la corretta tenuta e manutenzione degli immobili concessi con la realizzazione di ogni necessario intervento di sistemazione, manutenzione, vigilanza. Saranno privilegiate le attività che includano la tutela, conservazione e valorizzazione degli esistenti spazi a verde e puntino al rilancio turistico ed alla valorizzazione del Borgo, dell’agricoltura e delle produzioni agroalimentari del territorio, anche implementando l’offerta con la realizzazione di servizi, anche igienici, da mettere a disposizione della cittadinanza interessata alla fruizione delle aree attrezzate limitrofe.

Gli immobili in oggetto saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La durata dell'affidamento sarà anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti di legge, rinnovabile, nei termini di legge.

Le offerte, come meglio dettagliato al successivo articolo 6.1.2 di questo bando, dovranno essere formate da un progetto di sistemazione delle aree, un elaborato riepilogativo contenente il piano economico/finanziario, un regolamento disciplinante le modalità di gestione dei beni e dei servizi aperti alla pubblica fruibilità e un'offerta economica di corresponsione di un canone annuale avente importo pari o superiore al valore posto a base d'asta. Le proposte potranno prevedere lo svolgimento di attività anche attraverso misure legate ad incentivi o contributi pubblici e privati, ed il coinvolgimento del mondo associazionistico e delle categorie economiche locali.

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione del complesso, ivi compresi i proventi dallo svolgimento di manifestazioni, attività ricreative, spettacoli pubblici, dall'uso di spazi pubblicitari interni, dallo sfruttamento economico degli spazi utilizzabili a fini espositivi, commerciali, turistici, agricoli e dai proventi derivanti dall'applicazione di tariffe per l'uso dei servizi comunque derivanti dalla gestione degli immobili dati in locazione, spettano all'affidatario.

L'affidatario dovrà dare inizio agli interventi previsti nell'offerta entro trenta giorni dalla consegna degli immobili e dare corso alle iniziative proposte secondo il crono programma allegato all'offerta e sottoposto all'attenzione e visto dell'Amministrazione.

E' vietata ogni variazione d'uso nonché il subaffitto a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune concedente.

Al termine del periodo di affidamento tutte le opere realizzate, ritenute utili e in buone condizioni, resteranno di proprietà del Comune di Caltagirone, mentre quelle ritenute inutilizzabili saranno rimosse a carico dell'affidatario.

Lo stato manutentivo degli immobili assegnati sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. L'intervento potrà essere eseguito a seguito di espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario. Saranno a totale carico del locatario gli interventi di regolarizzazione amministrativa, tecnica e funzionale degli immobili ed eventuali adeguamenti, compresi quelli per la messa a norma di impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e per la messa in sicurezza, l'agibilità, la custodia e vigilanza.

Ulteriori lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di allestimento "a qualunque titolo eseguiti", finalizzati a rendere gli immobili e le aree attigue idonei alle attività cui saranno destinati, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

A garanzia della buona esecuzione del contratto, all'atto della stipula dovrà essere presentata idonea polizza fideiussoria il cui importo sarà quello ottenuto moltiplicando il canone annuale offerto per il numero complessivo di annualità di durata dell'affidamento (art. 5.1 di questo bando).

2 - ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI LUOGO E DELLE CLAUSOLE DEL BANDO

Gli immobili posti in locazione potranno essere visionati dagli interessati rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio del comune di Caltagirone, via Santa Maria di Gesù n. 90, nei giorni ed orari di ufficio, con il quale andrà concordato appuntamento da richiedersi via mail o ai numeri di tel. 093341457 / 093341415 / 093341470.

E' obbligatoria la produzione di una dichiarazione di accettazione delle condizioni di luogo, delle clausole del bando e delle principali clausole contrattuali contenute nello schema allegato a questo avviso. Tale dichiarazione, da rendere come da schema di cui all'Allegato "C" di questo Bando, dovrà essere inserita nella Busta "A" contenente la documentazione (art. 6.1.1.d) di questo Avviso).

3 - PRESCRIZIONI

Il complesso immobiliare, come individuato nella Relazione di Stima allegata al Bando, sarà concesso, in relazione al Progetto presentato in sede di offerta e della destinazione che verrà indicata per ciascuna sua porzione, con le seguenti prescrizioni obbligatorie, il cui mancato rispetto comporterà la revoca dell'affidamento e di ogni licenza e/o autorizzazione per attività svolte al suo interno:

- a) obbligo di rispetto delle limitazioni nelle emissioni ed immissioni in atmosfera nel rispetto della vigente normativa in materia;
- b) obbligo di limitare le emissioni acustiche nel rispetto della vigente normativa in materia con obbligo di richiesta di specifica preventiva autorizzazione in caso di svolgimento di manifestazioni musicali, spettacoli, ecc.;
- c) obbligo di garantire quotidianamente l'accessibilità diurna, antimeridiana e pomeridiana, secondo un calendario preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale, degli spazi destinati alla fruibilità della cittadinanza;
- d) obbligo di garantire il decoro e la pulizia del luogo, la cura e la manutenzione del verde, dei viali, degli accessi e di quant'altro facente parte della struttura anche in caso di temporanea o forzata sospensione delle attività;
- e) obbligo di dotare l'area di idoneo sistema di sorveglianza e custodia anche nelle ore di chiusura notturna e nei periodi di temporanea o forzata sospensione delle attività;
- f) rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore del personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;
- g) gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso espositivo;
- h) pagamento di tutte le spese di gestione e delle utenze (canoni telefonici, consumi di energia elettrica, gas e acqua, etc.), inclusa la tassa raccolta rifiuti;
- i) regolarizzazione tecnico amministrativa degli immobili, ivi compresi gli aspetti catastali, di destinazione d'uso, di agibilità, ambientali, ecc.;
- l) ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente (igienico sanitaria, antincendio, pubblico spettacolo, e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività proposte);

Il Comune di Caltagirone ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione e della conduzione, predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro venga ritenuto di volta in volta necessario per accertare l'utilizzo del complesso e di tutte le condizioni pattuite nel contratto.

4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono presentare offerta sia persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando, sia imprese, associazioni, cooperative etc, anche in forma associata, che perseguono finalità connaturate allo scopo del presente bando, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, e che diano sufficienti garanzie di idoneità e capacità tecniche e professionali anche attraverso documentate attività svolte.

4.1 L'offerta deve essere accompagnata dalle seguenti autocertificazioni attestanti:

a) per le persone fisiche:

- - l'inesistenza delle condizioni a contrattare con la pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24/11/1981 n. 689, e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- - l'inesistenza di impedimenti derivati dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia,
- - l'inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari (solo se imprese);

b) per le persone giuridiche:

- - le autocertificazioni sopra elencate riferite ai soggetti muniti di potere di rappresentanza;
- - l'attestazione del nominativo del legale rappresentante o dei legali rappresentanti;

4.2 L'offerta deve inoltre contenere l'impegno ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti inerenti e conseguenti alla realizzazione dell'opera e alle relative autorizzazioni;

4.3 L'offerente dovrà altresì dichiarare di **non trovarsi in condizione di morosità**, anche parziale, alla data di presentazione dell'offerta, nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultassero in situazione di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale e che non provvedessero, entro sette giorni dalla formale comunicazione, alla totale estinzione di eventuali residui di debito che dovessero essere riscontrati dagli Uffici comunali. **Le stesse condizioni, nel caso di soggetti giuridici, dovranno essere dichiarate per il legale rappresentante e per gli amministratori.**

5 - DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE

5.1 Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà costituire preventivamente un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta dell'importo di € **268,00**, pari al 10% del canone annuale di locazione annuale calcolato nel bando, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Caltagirone (Servizio Patrimonio).

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria a garanzia della stipula del contratto, e sino alla avvenuta costituzione del deposito definitivo sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, che sarà versato dopo la comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria a garanzia dell'affidamento. Tale garanzia contrattuale dovrà essere prodotta a mezzo di polizza fideiussoria, il cui importo sarà di valore pari al canone annuo di locazione offerto moltiplicato per le annualità di durata del contratto.

Tale deposito definitivo dovrà essere rinnovato in caso di proroga, estensione o rinnovo del rapporto di locazione, pena la decadenza di ogni diritto derivante dall'aggiudicazione, ivi comprese le autorizzazioni all'esercizio delle attività svolte all'interno dei beni assegnati.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio a partire dal quinto giorno lavorativo successivo a quello in cui si è tenuta la seduta di gara, mentre per l'aggiudicatario tale deposito cauzionale verrà incamerato dal Servizio Patrimonio a scomputo del primo canone annuale dovuto. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di affidamento e non costituisca il deposito definitivo entro e non oltre il termine indicato nella comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato quale penale, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5.2 Ai concorrenti è richiesta, a pena di esclusione, la seguente capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale: (**allegato "C"**)

1. di essere in possesso di adeguata capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto della locazione e ad eseguire i lavori previsti, così come descritti nell'offerta di cui al paragrafo 6.1.2 del bando;
2. aver svolto, alla data di pubblicazione del bando, attività inerenti la gestione di servizi turistici, culturali, agricoli, o attività sociali destinate alla pubblica fruizione, e comunque legate al tipo di proposta offerta; oppure
 - avere al proprio interno soggetti aventi già esperito attività in tale settore e dotati di specifica esperienza; oppure
 - avvalersi, qualora aggiudicatari, di soggetti aventi specifica professionalità (previa espressa elencazione in dichiarazione).

I requisiti suddetti dovranno essere dichiarati con le modalità di cui del D.P.R. n. 445/2000, e le referenze bancarie dovranno essere prodotte in originale in caso di aggiudicazione.

5.3 I concorrenti dovranno inoltre presentare dichiarazione, redatta in lingua italiana e sottoscritta, di accettazione della piena assunzione di responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante tutta la durata dell'affidamento in locazione, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo, attraverso la stipula di apposita polizza assicurativa, come meglio specificato al successivo paragrafo 10 (allegato "C").

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

6.1 Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Caltagirone – Ufficio Protocollo – Via S. Maria di Gesù 90, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura

“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA – AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI UBICATI IN VIA DEGLI ACHEI, FOGLIO 281 PARTICELLA 49, IN SANTO PIETRO, FRAZIONE DI CALTAGIRONE”.

Detto plico dovrà contenere:

- **BUSTA “A – DOCUMENTI”**
- **BUSTA “B - OFFERTA ECONOMICA”**

6.1.1 - BUSTA “A” - DOCUMENTI

LA BUSTA “A” , chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, indicante al suo esterno le generalità dell'offerente e la dicitura “DOCUMENTAZIONE” DEVE CONTENERE:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (allegato “A”) contenente DICHIARAZIONE redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, contenente:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente, il recapito di P.E.C. al quale indirizzare ogni comunicazione;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il recapito di P.E.C. al quale indirizzare ogni comunicazione, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società;
- di avere preso cognizione e di accettare interamente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, rendendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.45, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- se a concorrere sia impresa individuale: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.45, con la quale il titolare dichiara:
 1. di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 2. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in altra analoga situazione e che non sia ancora in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.45, con la quale il titolare dichiara:
 1. che la società è iscritta al Registro delle Imprese;

2. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
 3. che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in altra analoga situazione e che non sia ancora in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:
 1. copia certificata conforme all'originale dell'atto costitutivo;
 2. copia certificata conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

b) ASSEGNO CIRCOLARE dell'importo di € 268,00 non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Caltagirone (Servizio Patrimonio), in originale, comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio per l'offerta della gara a cui si sta partecipando;

c) FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ in corso di validità del sottoscrittore della domanda;

d) DICHIARAZIONE, redatta in lingua italiana e sottoscritta come da schema contenuto nell'allegato "C", di accettazione delle condizioni di luogo, delle clausole del bando e delle principali clausole contrattuali contenute nel lo schema allegato a questo Avviso (articoli 1, 2 e 3 del bando); di possesso di adeguata capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria, con elencazione delle attività svolte negli anni precedenti, o attualmente in corso, inerenti la gestione di impianti e attività destinate alla pubblica fruizione e comunque legate al tipo di proposta offerta, o di avere al proprio interno soggetti aventi già esperito attività in tale settore e dotati di specifica esperienza, o, ancora, che si avvarrà, qualora aggiudicatario, dei soggetti elencati aventi le specifiche professionalità richieste, firmata dalla Ditta (art. 5.2 del bando); e di accettazione della piena assunzione di responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante tutta la durata dell'affidamento in concessione, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo, attraverso la stipula di apposita polizza assicurativa (art. 5.3 del bando).

6.1.2 - BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA

La **BUSTA "B"** deve contenere l'offerta economica, da elaborare sulla falsa riga dell'allegato "B", e andrà inserita chiusa all'interno del **PLICO**.

L'offerta va redatta in lingua italiana su carta resa legale, deve essere inserita chiusa in busta non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Ogni dichiarazione, documentazione ed elaborato contenuto nella busta dovrà essere datato e sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante per le società.

E' nulla l'offerta che contiene dichiarazioni o elaborati privi di tale sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Caltagirone.

L'offerta economica deve essere composta da almeno i seguenti elaborati e documenti, che dovranno essere presentati corredati di data e firma del redattore:

1) ELABORATO descrittivo delle opere che si intendono svolgere, redatto in conformità alle direttive impartite all'articolo 1 e le prescrizioni di cui all'art. 3 del presente avviso, comprendente: **Relazione tecnica, Piano economico-finanziario e quadro economico, Inquadramento territoriale e Cronoprogramma degli interventi** correlato al Piano economico/finanziario presentato.

2) ELABORATO RIEPILOGATIVO necessario alla valutazione dell'offerta contenente

- la qualità della proposta,
- l'importo dell'investimento,
- i tempi di realizzazione dell'intervento,
- la durata dell'affidamento,
- il numero dei soggetti coinvolti,
- le quantità e periodicità delle attività da svolgere,
- l'importo, superiore al canone base indicato nel bando, del canone annuale offerto.

3) **REGOLAMENTO** sulla conduzione e gestione dei beni, servizi e pertinenze contenente gli orari di apertura quotidiani e le modalità di accesso e uso degli spazi e dei servizi aperti alla pubblica fruibilità, ed eventuali compensi che saranno richiesti per essi.

6.2 I concorrenti che intendono partecipare alla gara, devono far pervenire il plico di invio, **pena esclusione dalla gara**, all'Ufficio Protocollo dell'Area 3 del Comune di Caltagirone – Via S. Maria di Gesù 90, tramite raccomandata A/R ovvero con consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/03/2021**.

Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno oltre il termine fissato.

La gara verrà espletata, in seduta pubblica, alle ore 10,00 del giorno 26/03/2021, con possibilità di prosecuzione delle operazioni di gara ad altra data.

6.3 Alle operazioni di gara potranno presenziare le imprese concorrenti che volessero intervenire con un rappresentante per ogni concorrente. Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei rappresentanti delle ditte che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato. Il concorrente, presente alle operazioni di gara tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

7 - CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

Le proposte pervenute contenute nella busta B "Offerta Tecnica" saranno esaminate in riferimento alle seguenti categorie assegnando il relativo punteggio:

- | | |
|--|--------------|
| • importo canone di locazione annua | max punti 30 |
| • qualità della proposta | max punti 20 |
| • importo dell'investimento | max punti 20 |
| • tempi di realizzazione dell'intervento | max punti 10 |
| • gratuita fruibilità di servizi e/o di aree | max punti 10 |
| • numero dei soggetti coinvolti | max punti 10 |

La graduatoria sarà formata in ragione della maggiore utilità economica per il Comune sulla base dei punteggi attribuiti in ragione dei criteri qualitativo-economici fissati nel presente paragrafo 7 dell'avviso. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che avrà presentato la proposta che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta a sorteggio.

8 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'approvazione della graduatoria in via definitiva con determinazione dirigenziale del servizio competente per materia ed il verbale di gara contenente la graduatoria sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Caltagirone all'indirizzo www.comune.caltagirone.gov.it ed all'Albo Pretorio.

L'Amministrazione Comunale inoltre si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'affidamento, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, dovesse risultare privo di uno dei requisiti richiesti dal Bando, o non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto entro il periodo di tempo concesso con la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, sarà dichiarato decaduto, sarà incamerata la cauzione e si procederà a dichiarare assegnatario il concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti, e nel caso di soggetti giuridici anche con riguardo al legale rappresentante e agli amministratori, che, a seguito di controlli, risultino in situazione di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale e non provvedano ad estinguerla preliminarmente alla firma del contratto, e comunque entro una settimana dall'avvenuta formale comunicazione.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso ovvero per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto di concessione, si riserva la facoltà di recedere dall'affidamento motivandola in apposito provvedimento. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC o raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente Bando.

9 - DURATA OFFERTA

Le ditte offerenti saranno vincolate alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dalla data della gara. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere il differimento del termine di validità dell'offerta.

Si informa che il verbale di gara non avrà valore di contratto e che l'aggiudicazione dell'appalto e la conseguente stipula del contratto avverrà successivamente alle necessarie verifiche e agli altri adempimenti da parte dell'Amministrazione

10 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO PER DANNI A PERSONE O COSE

1. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale addetto ed alle persone coinvolte durante l'esecuzione delle attività in oggetto;
2. Il locatario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente affidamento;
3. Il conduttore si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di affidamento,
 - una polizza assicurativa valida per tutta la durata del contratto a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto, vandalismo i cui massimali dovranno essere stimati in relazione all'importo dell'investimento, ai tempi di realizzazione dell'intervento ed alla durata dell'affidamento, come indicati negli elaborati allegati all'offerta, e dovranno essere giudicati congrui ed approvati dal Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune;
 - una polizza di assicurazione R.C.T. (Responsabilità civile) per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della locazione, il cui massimale dovrà essere di almeno € 1.000.000,00.
4. Il locatario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO-RECESSO

La presente locazione cesserà alla scadenza contrattuale e decadrà di diritto per inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi fissati dal presente bando e dal conseguente contratto stipulato. L'Amministrazione, per motivi di pubblico interesse, potrà disporre in qualunque momento la revoca della

locazione dando un preavviso di almeno 6 mesi, da comunicarsi con PEC o con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il locatario potrà recedere dalla locazione a decorrere dal terzo anno della stessa e solo per comprovati motivi, dando un preavviso di 6 mesi a mezzo PEC o raccomandata A.R.

In tutti i casi di grave inadempimento del locatario, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dell'Amministrazione Comunale con PEC o lettera raccomandata A.R. In particolare l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal locatario anche a seguito di diffida formale ad adempiere;
- Sospensione o abbandono o mancata gestione dell'attività;
- Altri casi indicati nel capitolato e nel contratto;
- Mancato pagamento del canone di locazione.

In caso di risoluzione del contratto per grave inadempimento l'Amministrazione si riserva la facoltà di incamerare la cauzione nonché di richiedere eventuali ulteriori danni per qualsiasi tipo provocati.

12 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI LOCAZIONE DELL'ATTIVITA'

Sono vietate la cessione del contratto e la sub locazione, in tutto o in parte, delle aree e dei locali dove si svolge l'attività. La cessione del contratto e/o la sub locazione, in tutto o in parte, dell'attività comporterà ipso facto la decadenza del contratto senza diritto ad alcun indennizzo.

13- MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i soggetti partecipanti che non avranno rispettato le prescrizioni contenute nel presente avviso; più precisamente saranno motivo inderogabile di esclusione:

1. Offerta pervenuta oltre il termine delle ore 12,00 del giorno fissato per la ricezione delle offerte, e cioè il 25/03/2021;
2. Plico non riportante la richiesta indicazione della gara, presentato in busta trasparente, non chiuso, non sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, privo dell'indicazione del mittente;
3. assenza all'interno del Plico della Busta A contenente la Documentazione e/o della Busta B contenente "l'Offerta";
4. busta A e/o Busta B non chiusa, non sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, non indicante al suo esterno le generalità dell'offerente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE" per la Busta A e "OFFERTA ECONOMICA" per la Busta B;
5. mancanza o non sottoscrizione delle dichiarazioni richieste all'art. 6.1.1.a) del Bando;
6. mancanza della cauzione provvisoria ovvero cauzione di importo inferiore a quello richiesto, o garanzia non conforme a quanto richiesto all'art. 6.1.1.b) del presente Avviso;
7. mancanza della fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda (art. 6.1.1.c) del presente Avviso);
8. mancanza, o assenza di sottoscrizione, della dichiarazione richiesta all'art. 6.1.1.d del Bando e contenute nello schema allegato a questo Avviso (allegato "C");
9. offerta, dichiarazioni ed elaborati correlati privi di sottoscrizione apposta dall'offerente o, per le società, dal legale rappresentante, o recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano espressamente approvati con postilla firmata dall'offerente o dal legale rappresentante.
10. offerta priva degli elaborati di cui all'art. 6.1.2 o contenente elaborati non datati o privi della firma del redattore.
11. canone offerto avente importo pari o inferiore al canone base indicato nel bando,.

14 - INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Caltagirone all'indirizzo www.comune.caltagirone.gov.it - SEZIONE "Bandi di gara e contratti" e all'Albo Pretorio.

Eventuali chiarimenti sul Bando o sulle procedure potranno essere richiesti al Responsabile del procedimento a mezzo PEC: protocollo.caltagirone@pec.it

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Caltagirone, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni da richiedersi previo appuntamento richiesto via email o ai numeri di tel. 093341457 / 093341415 / 093341470.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Sebastiano Ricupero.

15 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI -

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dal Comune di Caltagirone;

b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dal Comune comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;

- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;

- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;

e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è l'Arch. Sebastiano Ricupero – Servizio Urbanistica Via Santa Maria di Gesù 90 - tel. 0933/41471.

Caltagirone 02/03/2021

Il Dirigente
Arch. Sebastiano Ricupero