COMUNE DI SAN NICOLO' GERREI

Città Metropolitana di Cagliari

Piazza Salvatore Naitza ~ 09040 – San Nicolò Gerrei

SERVIZIO TECNICO

C.F. n.80015950928 ~ P. IVA n.00524000924 Telefono 070/950026 ~ Fax 070/9509128

Prot. n. 3246 del 18.08.2021

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA DI GARA APERTA PER STIPULARE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE RICADENTE NEL POLO DI ATTRAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'ARTIGIANATO E DELLE PRODUZIONI LOCALI (EX CASEIFICIO SOCIALE) PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI

AREA ATTIVITÀ 6

(438,75 mq interni e 200 mq esterni)

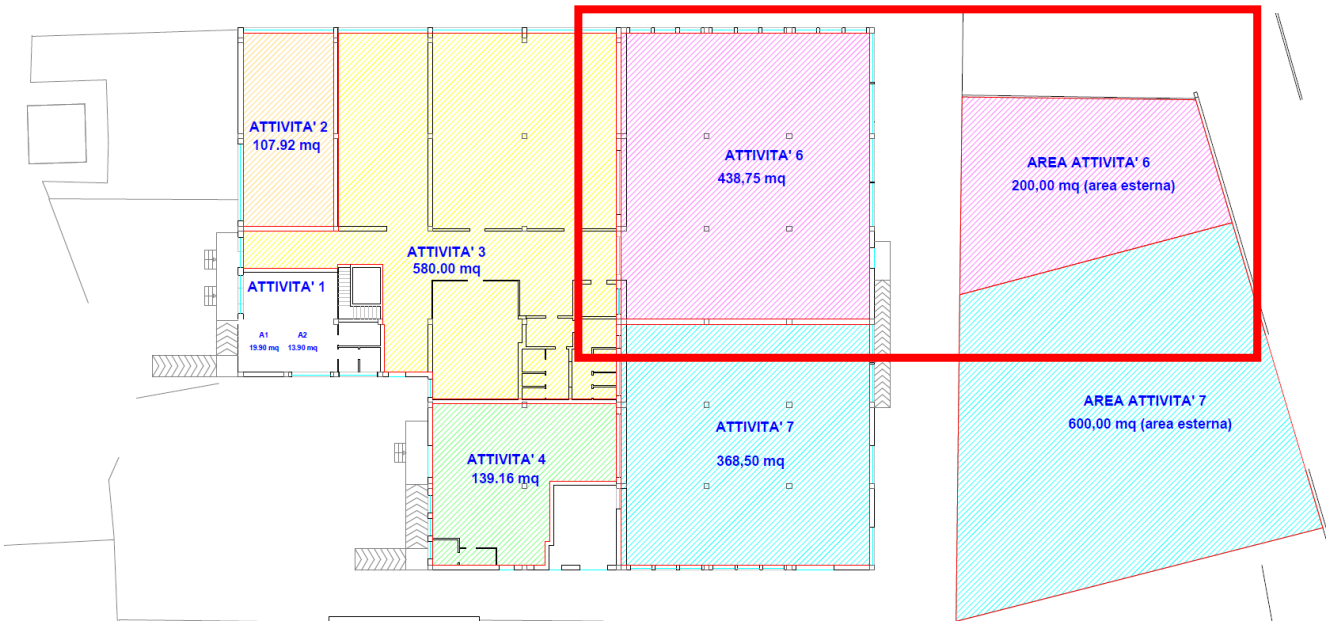
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n.22 del 11.08.2021 e alla propria determinazione n. 428 del 18.08.2021, rende noto che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione diversi locali ricadenti nell'ex caseificio del Gerrei per lo svolgimento di attività artigianali o commerciali.

OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è il locale ricadente nel polo di attrazione e valorizzazione dell'artigianato e delle produzioni locali (ex caseificio sociale) di proprietà del Comune di San Nicolò Gerrei. Le condizioni strutturali si possono definire in buono stato di conservazione, gli infissi sono in buono stato di conservazione, e gli impianti elettrici risultano funzionanti.

La struttura risulta così composta: **ATTIVITA' 6**



Lotto	Identificazione porzioni	Note	mq	Tariffa (€/mq all'anno)	Canone annuale
6	Attività 6	Area Interna	438,75*	€ 16,00	€ 7.020,00
		Area Esterna	200,00	€ 3,000	€ 600,000

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Nicolò Gerrei, Piazza Salvatore Naitza sn., San Nicolò Gerrei - 09040 (SU); Servizio Tecnico Comunale, telefono 070 95001- 950026;

e-mail: tecnico@comune.sannicologerrei.ca.it

Pec: sngerreiufficioprotocollo@pec.it

sito internet: www.comune.sannicologerrei.ca.it

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a esclusivo carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Inoltre il concessionario dovrà:

- assumere, a proprio integrale ed esclusivo rischio e spese, ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione di ulteriori interventi per l'avviamento della struttura (bagni, impianto elettrico ecc) nonché di quelli eventualmente necessari nel corso della durata della concessione;
- acquisire l'agibilità del locale;
- assumere, a proprio carico, collegamento/volture di allacci idrici, fognari, elettrici e di qualsivoglia altra utenza oltreché i relativi consumi;
- avvalersi per l'esecuzione degli interventi di operatori economici in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
- pagare il canone di concessione risultante dall'offerta in sede di gara;
- a tenere indenne l'Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti;

Il concessionario, infine, non potrà apportare alcuna innovazione, addizione e miglioria al fabbricato senza il preventivo consenso della Giunta Comunale dell'Ente concedente. Ove autorizzati, ogni onere e spesa relativa a tali eventuali interventi è a carico del concessionario. Al termine della concessione ogni modifica, miglioria, innovazione e addizione resta acquisita al patrimonio dell'Ente concedente senza che il concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo, rimborso o altro ristoro.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione per l'uso dei locali, avrà la durata di anni 9 decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione, con possibilità di rinnovo per ulteriori uguale periodo, è esclusa la rinnovazione tacita.

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone a base d'asta, soggetto a rialzo, da corrispondersi al Comune è fissato con delibera del n.22 del 11.08.2021 al netto di IVA se dovuta, inoltre il concessionario potrà beneficiario di una riduzione del canone annuo del 50% per solo i metri quadri eccedenti i 200,00 mq. Tale canone dovrà essere corrisposto in rate annuali da versare entro 15 giorni dalla scadenza, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – Banco di Sardegna s.p.a.

Il pagamento del canone di concessione decorre dalla data della stipula del contratto.

Nel rispetto della normativa vigente, il canone annuo della concessione potrà essere, inoltre, aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi nell'anno precedente dell'indice ISTAT.

TEMPI PER LA FIRMA CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione, l'ufficio procederà alle verifiche delle dichiarazione effettuate dal beneficiario in sede di gara, e alla convocazione per la firma del contratto.

BENI E VINCOLO DI DESTINAZIONE

L'immobile e i beni mobili verranno consegnati nello stato in cui si trovano, previo verbale di consistenza, sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario in occasione della consegna del servizio e dell'immobile. Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti.

Allo scadere della presente concessione i beni conferiti tornano in capo al Comune. L'immobile, gli arredi e attrezzature e in genere i beni mobili di proprietà del Comune, descritti nel verbale di consegna, dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta. In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

Al termine della concessione sarà redatto verbale di riconsegna con l'inventario di tutti i beni presenti.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI GARA

Possono partecipare alla procedura di gara, purché costituiti o costituendi in operatori economici imprenditoriali sia con personalità fisica che giuridica:

- imprenditori individuali;
- società commerciali;
- società cooperative;
- consorzi.

Non è consentito, a pena di esclusione, partecipare alla gara, in forma individuale e contemporaneamente quale componente di un consorzio o di una società.

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, a pena di esclusione, devono dimostrare il possesso dei requisiti di seguito menzionati, mediante copia conforme delle certificazioni o dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del DPR. 28 dicembre 2000, n. 445 fermo restando la verifica del possesso dei requisiti da parte dell'Amministrazione.

I partecipanti alla gara dovranno inoltre dimostrare l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 che costituiscono presupposto essenziale ai fini della partecipazione al presente bando.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti di cui al precedente, purché **costituiti o costituendi** in operatori economici imprenditoriali sia con personalità fisica che giuridica:

1. imprenditori individuali;
2. società commerciali;
3. società cooperative;
4. consorzi.

Non è consentito, a pena di esclusione, partecipare alla gara, in forma individuale e contemporaneamente quale componente di un consorzio o di una società.

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, a pena di esclusione, devono dimostrare il possesso dei requisiti di seguito menzionati, mediante copia conforme delle certificazioni o dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del DPR. 28 dicembre 2000, n. 445 fermo restando la verifica del possesso dei requisiti da parte dell'Amministrazione.

SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare alla gara **devono effettuare,** un sopralluogo nella sede oggetto del presente bando di concessione, per prendere visione della struttura e delle dotazioni della stessa. Ogni soggetto interessato dovrà rivolgersi all'ufficio tecnico Comunale di San Nicolò Gerrei, Tel. 070/950026 interno 5, dal lunedì al venerdì ore 10:00-13:00, per concordare data e ora del sopralluogo oppure tramite email all'indirizzo tecnico@comune.sannicologerrei.ca.it

MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il termine di ricezione del plico sigillato, contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara è fissato entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 24 settembre 2021.**

L'invio del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara deve essere effettuato **a pena di esclusione** presso l'ufficio protocollo al seguente indirizzo:

ufficio protocollo - Comune di San Nicolò Gerrei, via Salvatore Naitza, 09040 San Nicolò Gerrei (SU)

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile. Oltre il termine fissato non potrà essere validamente presentata alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa di quella precedente. Per la documentazione inoltrata via posta o per corriere fa fede la sola data di arrivo al protocollo comunale.

Il plico predetto deve essere sigillato e recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente, nonché la seguente indicazione :

"**OFFERTA RELATIVA ALLA GARA *PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE RICADENTE NEL POLO DI ATTRAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'ARTIGIANATO E DELLE PRODUZIONI LOCALI (EX CASEIFICIO SOCIALE) – Attività 6"***

All'interno del plico devono essere presenti, a pena di esclusione, n. 3 buste idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del concorrente, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e, rispettivamente, le seguenti diciture:

- Documentazione amministrativa (Busta A);
- Offerta Tecnica (Busta B);
- Offerta Economica (Busta C);

La domanda dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione di cui alle buste A, B e C sulla base della modulistica disposta da questo ente.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

Nella busta "A) Documentazione amministrativa devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di ammissione alla gara ed annessa dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante del concorrente, attesta la sussistenza dei requisiti di ordine generale, e delle ulteriori circostanze rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara. La domanda di ammissione alla gara con l'annessa dichiarazione sostitutiva deve essere predisposta, preferibilmente, mediante la compilazione del modulo allegato al presente bando di gara (Allegato A e allegato A1), e deve essere, a pena di esclusione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e corredata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

2. Per le imprese costituite, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal legale rappresentante del concorrente attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. - Registro delle Imprese. Dalla suddetta dichiarazione devono risultare i seguenti dati:

a) la denominazione, la forma giuridica e la sede dell'impresa;

b) il numero e la data di iscrizione dell'impresa;

c) le attività per le quali l'impresa è iscritta e le attività per le quali l'impresa si iscriverà;

d) i dati anagrafici dei soggetti muniti dei poteri di rappresentanza dell'impresa; in particolare, dovranno essere indicati i dati relativi al titolare e al direttore tecnico ove previsto) se si tratta di impresa individuale, ai soci e al direttore tecnico ove previsto) se si tratta di società in nome collettivo, ai soci accomandatari e al direttore tecnico (ove previsto) se si tratta di società in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e al direttore tecnico, o al socio unico se si tratta di società di capitali.

3. Per le **imprese costituende**, una dichiarazione sottoscritta dal soggetto proponente, o dai soggetti proponenti, con cui lo stesso o gli stessi: assume o assumono l'obbligo di costituirsi come impresa in caso di aggiudicazione della gara, e indica o indicano il componente a cui sarà conferito mandato di rappresentanza legale dell'istituenda impresa, nonché una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal proponente attestante che in caso di aggiudicazione si attiverà per l'iscrizione alla C.C.I.A.A. - Registro delle Imprese, con le seguenti caratteristiche: a) denominazione, forma giuridica e sede dell'impresa; b) attività per le quali l'impresa si iscriverà; c) i dati anagrafici dei soggetti che costituiranno l'impresa.

4. **Patto di integrità** sottoscritto dal concorrente per accettazione. Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio (Allegato d);

5. Documento di riconoscimento;

6. Attestazione del sopralluogo rilasciato dal Comune di San Nicolò Gerrei;

OFFERTA TECNICA (BUSTA B)

Nella busta "B) Offerta Tecnica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, una relazione illustrativa, secondo lo schema **allegato B** sottoscritta dal legale rappresentante, delle modalità con cui sarà svolta la conduzione della struttura, con particolare riferimento ai profili di carattere organizzativo-funzionale e ai servizi proposti;

OFFERTA ECONOMICA (BUSTA C)

Nella busta "C) Offerta Economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Dichiarazione sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, in cui dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, la maggiorazione del canone annuo base del presente bando, espresso in percentuale, e l'ammontare, in cifre ed in lettere (una marca da bollo di € 16,00).

ESPERIMENTO DELLA GARA

Verrà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dovranno essere ponderati i seguenti elementi di valutazione:

a) offerta economicamente più vantaggiosa nei confronti del canone base;
b) numero di unità lavorative residenti nel Comune di San Nicolò Gerrei impiegato nella gestione della struttura;
c) capacità di generare occupazione indotta e/o economia integrata.

L'aggiudicazione verrà effettuata da apposita commissione giudicatrice, a favore del soggetto che, riporta complessivamente il punteggio più alto, tenuto conto che, il punteggio a disposizione per la valutazione delle offerte è di complessivi punti **100** così suddivisi:

NUMERO DI UNITÀ LAVORATIVE IMPIEGATO NELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA			
	Criterio	Calcolo attribuzione punteggio	Punti totali
1.1	Caratteristiche del servizio che si intende offrire relativo al personale che si intende utilizzare non residente nel Comune di San Nicolò Gerrei	Mediocre (1 persona): 1 punti; Sufficiente (2 persone): 3 punti; Buono(3 persone): 5 punti	5
1.2	Caratteristiche del servizio che si intende offrire relativo al personale che si intende utilizzare residente nel Comune di San Nicolò Gerrei	Punti 5 per dipendente	15
			totale 15

CAPACITÀ DI GENERARE OCCUPAZIONE INDOTTA E/O ECONOMIA INTEGRATA			
	Criterio	Calcolo attribuzione punteggio	Punti totali
2.1	Erogazione del servizio con particolare riferimento a periodo, giorni, orari e modalità di apertura al pubblico	Mediocre (da 45a 60 gg): da 0 a 2 punti; Sufficiente (da 60 a 179 gg): da 2,1 a 6 punti; Buono(da 180 a364): 7 punti Ottimo (365 gg): 15 punti	15
2.2	Iniziative volte allargamento dell'utenza potenziale e alla valorizzazione del Territorio. (coinvolgimento di Associazioni e scuole, valorizzazione dei beni culturali, creazione di eventi, pubblicità del territorio ecc.)	Mediocre: (da 3 a 4) 10 punti; Sufficiente: (da 4,1 a 6) 15 punti; Buono: (da 6,1 a 8) 25 punti Ottimo: (da 8,1 a 10) 35 punti	35
2.3	Valorizzazione dei prodotti a presenti nel territorio di San Nicolò Gerrei	Mediocre: acquisto sino al 2% del fatturato annuo 2 punti; Sufficiente: acquisto dal 2,1% al 5% del fatturato annuo 3 punti; Buono: acquisto dal 5,1% al 10 % del fatturato annuo 4 punti; Ottimo: acquisto dal 10,1% in poi del fatturato annuo 5 punti;	5
			Totale 55

Valutazione offerte economica

Massimo 30 così suddivisi:

Tale punteggio sarà attribuito nel seguente modo:

Punteggio = 30x(Po - Pmin)/(PMax – Pmin)

dove PMax = prezzo massimo offerto

Po = prezzo offerto dalla ditta

Pmin = prezzo minimo offerto

Si ricorda ai concorrenti che tutte le proposte effettuate nell'offerta tecnica sono vincolanti e, in caso di aggiudicazione, faranno parte integrante della documentazione contrattuale. L'affidamento della concessione sarà effettuata previa valutazione delle candidature da parte di una Commissione composta da 3 componenti. La nomina dei commissari e la costituzione della Commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Chiunque può assistere all'apertura della documentazione amministrativa e dell'offerta economica. Sono verbalizzate le sole dichiarazioni dei rappresentanti delle ditte che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato "*ad hoc"* o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara per mezzo di proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della Commissione assunte e comunicate in tale sede.

Il Presidente di gara, comunicherà il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica aperta, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, ai sensi dell'art. 283 del D.P.R. 207/2010, procede a:

- verificare la regolarità formale del plico presentato da ciascun concorrente e della documentazione in essa contenuta;
- verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte.

La commissione, in una o più sedute riservate, valuta le offerte tecniche di cui alla **Busta B)** e procede all'assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procede all'apertura della **Busta C),** contenente le offerte economiche e, data lettura degli aumenti formulati, determina l'offerta economica più vantaggiosa **in base alla sommatoria dei singoli punteggi assegnati sopraindicati**.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta congrua e conveniente.

La stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'Ente concedente provvederà in tutto o in parte ad acquisire d'ufficio o richiederà direttamente all'aggiudicatario, tutti i documenti e le certificazioni necessarie per verificare il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di qualificazione richiesti dal bando di gara (certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A, Documento unico di regolarità contributiva, certificati del casellario giudiziale e dei carichi pendenti relativi al legale rappresentante dell'impresa, soci ed amministratori muniti di poteri di rappresentanza, attestazione di regolarità fiscale, ecc.).

Nel caso in cui la verifica effettuata non confermi il possesso dei requisiti di qualificazione in capo all'aggiudicatario provvisorio, l'Ente concedente procederà alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'individuazione di un nuovo aggiudicatario provvisorio.

In caso di esito positivo delle verifiche effettuate in capo all'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva della concessione.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di irregolarità formali non compromettenti la "*par condicio*" delle ditte concorrenti e, nell'interesse della stazione appaltante, il concorrente verrà invitato, a mezzo opportuna

comunicazione scritta, a completare o a fornire chiarimenti in ordine ai documenti presentati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 comma 9 del decreto legislativo 50/2016.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

ADEMPIMENTI PER L'AGGIUDICATARIO

Il gestore, prima di iniziare l'attività ha l'obbligo di presentare al **SUAP** la pratica inerente con le modalità previste dalla normativa vigente in materia, per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in assenza di tale pratica il locale non potrà essere utilizzato a nessun titolo.

Le spese di **acqua ed energia elettrica** saranno a carico dell'aggiudicatario, cosi come pure tutti gli altri oneri e spese derivanti dalla concessione in oggetto, con obbligo di "voltura delle utenze".

ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

Sono a carico del concessionario, quale datore di lavoro, tutti gli oneri, obblighi e adempimenti diretti ed indiretti riconducibili alle norme in materia di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008 con esonero del Comune di San Nicolò Gerrei da ogni e qualsiasi responsabilità.

Sono, inoltre, a carico del Concessionario la predisposizione, aggiornamento, verifica e attuazione del documento valutazione rischi (D.V.R.) ai sensi del D.Lgs. 81/2008, che dovrà essere trasmesso a seguito della consegna dei locali e prima dell'avvio delle attività.

E' a carico del concessionario l'acquisizione di ogni eventuale autorizzazione, nullaosta, certificazioni, ecc. in relazione all'attività da espletare. Il concessionario si obbliga altresì al rispetto della normativa di sicurezza, igienico sanitaria e ogni e qualsiasi norma in relazione alla conduzione dell'immobile e degli impianti.

GARANZIE

A) Cauzione definitiva:

Il concessionario è tenuto a prestare una cauzione definitiva a garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione. Tale cauzione deve avere un importo pari al 10 % della somma risultante dall'ammontare canone annuo offerto moltiplicato per la durata della concessione offerta.

La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o fideiussione assicurativa e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva viene prestata a garanzia di tutti gli oneri inerenti il contratto di concessione ivi compresa la mancata o inesatta esecuzione dei lavori previsti ed il mancato pagamento del canone di concessione.

In caso di inadempimento di anche uno solo degli obblighi previsti dal contratto di concessione, l'Ente concedente procederà ad incamerare la suddetta cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno,con il conseguente obbligo del concessionario di provvedere al reintegro della predetta garanzia.

B) Polizza RCT:

Il concessionario è tenuto a prestare una polizza assicurativa RCT per la copertura dei danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi (compreso l'Ente Concedente),in conseguenza dell'esecuzione degli Interventi eseguiti presso l'area oggetto di concessione. La polizza dovrà avere una durata pari a quella della concessione e dovrà prevedere un massimale minimo di €. 100.000,00 per evento rapportata al valore dell'immobile da dare in concessione.

La polizza sarà svincolata alla scadenza del contratto di concessione.

Il Concessionario si impegna a presentare all'Ente Concedente copia delle suddette polizze entro il termine di cinque giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di concessione.

Le polizze suddette dovranno avere una validità temporale idonea a coprire l'intera durata della concessione e saranno svincolate alla scadenza del contratto di concessione, previa riconsegna del complesso all'Ente concedente.

CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

Al Comune è riservata la facoltà di controllo sull'attività svolta dal concessionario rispetto alla gestione, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso, anche mediante ispezione e/o in sede di resoconto annuale, verificando l'osservanza da parte dell'aggiudicatario di tutti gli obblighi indicati nel presente capitolato e di quelli contenuti nel contratto.

A tal fine il Comune potrà prendere visione dei documenti ritenuti utili, nonché ispezionare la struttura con lo scopo di verificare lo stato di manutenzione dell'immobile, dei mobili e delle attrezzature concessi, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti, in particolare in caso di lamentele o denunce da parte dei clienti.

Qualora vengano riscontrate inadempienze da parte del concessionario in merito agli obblighi previsti dal presente capitolato speciale, in particolare in ordine alla manutenzione ordinaria, al buon funzionamento, alla cura degli arredi e in genere dei beni mobili, le stesse verranno contestate a mezzo di diffida al concessionario, che dovrà adeguarsi nei termini fissati dal Comune, pena l'adozione dei provvedimenti previsti nei successivi articoli del presente capitolato speciale.

PENALI

Qualora accerti irregolarità, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il Comune si riserva la facoltà di applicare le seguenti penalità:

- cattiva conservazione e mancata manutenzione beni mobili e immobili - da € 100,00 ad € 5.000,00 in funzione della gravità del fatto contestato e della recidiva;
- ritardo nel pagamento del canone di concessione - € 10,00/die per ogni giorno di ritardo oltre 3 mesi revoca della concessione;
- programmi di chiusura e apertura della struttura: € 10,00/die per ogni giorno di chiusura oltre il programma offerto;
- Mancata assunzione del personale offerto in gara, revoca della concessione;
- Mancata capacità di generare occupazione indotta e/o economia integrata (come offerto in gara) revoca della concessione;

La comminazione delle penali avverrà previa diffida ad adempiere nel termine da assegnare trascorso il quale il Comune inoltrerà contestazione scritta degli inadempimenti con possibilità per il concessionario di presentare proprie osservazioni e giustificazioni entro i 15 gg. successivi. La negativa valutazione delle controdeduzioni del concessionario, comporterà la diretta applicazione delle predette penali, il cui importo dovrà essere versato contestualmente al canone successivo.

Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni arrecati al Comune o a terzi in dipendenza dell'irregolarità contestata.

L'applicazione di una penalità non impedisce l'eventuale risoluzione del contratto per inadempimento grave, qualora il Comune riscontri tale gravità.

Il Comune si riserva la facoltà di ordinare e di fare eseguire, a spese del Concessionario, le prestazioni atte a garantire il regolare svolgimento del servizio, resesi necessarie per inadempienza dello stesso.

DECADENZA DALLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del codice civile, previa diffida,anche per una sola delle ipotesi di seguito indicate:

a) fallimento o altra procedura concorsuale a carico del concessionario;
b) gravi vizi o ritardi nella esecuzione delle opere;
c) mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini previsti dal contratto;
d) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
e) grave negligenza e frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
f) cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione.

In tali casi l'Amministrazione Comunale potrà avviare il procedimento di decadenza previa contestazione scritta al concessionario, il quale potrà formulare le proprie osservazioni nel termine di 15 gg. dal ricevimento. Trascorso tale termine e valutate le osservazioni formulate dal concessionario, l'Amministrazione potrà assumere i conseguenti provvedimenti.

E' fatto sempre salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune per effetto della pronuncia di decadenza.

RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

1. In caso di cessazione dell'attività o di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario, il Comune rientra nel pieno possesso dell'immobile concesso, compresi i manufatti esistenti, i locali, le strutture di ogni genere nonché le migliorie apportate.
2. Le strutture mobili e quant'altro presente nel sito non facente parte integrante della struttura, dovrà essere prontamente rimosso dal concessionario cessante. Se dopo due mesi dalla cessazione dell'attività non avvenisse tale rimozione, provvederà direttamente il Comune addebitando le spese all'ex concessionario.

DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' vietata la sub concessione anche parziale del servizio attinente la gestione propria dei locali, pena la decadenza dalla concessione con conseguente risarcimento dei danni al Comune di San Nicolò Gerrei.

Non sono considerate cessioni ai fini della presente concessione le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede. Nel caso di trasformazioni di impresa, fusioni e scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale.

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del concessionario.

ELEZIONE DEL DOMICILIO

Per tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali della convenzione Il concessionario dovrà eleggere domicilio in San Nicolò Gerrei, presso la struttura affidata.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti saranno trattati facendo riferimento al REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

FACOLTÀ DI SOSPENSIONE O REVOCA DEL BANDO

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o revocare il presente bando, prima dell'affidamento, in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio.

Responsabile del procedimento

Ai sensi della L. 241/90 il responsabile del procedimento è l'Ing. Stefano Tuligi.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- allegato A – domanda di partecipazione alla gara;
- allegato A1 – dichiarazione;
- allegato B – schema per offerta tecnica;
- allegato C – offerta economica;
- allegato D- patto di integrità;

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Decreto sindacale n.10 del 01.10.2020)
Ing. Stefano Tuligi

TULIGI
STEFANO
18.08.2021
10:56:56
GMT+01:00