

# COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

Provincia di Rimini

## BANDO PUBBLICO

### PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZA MATTEOTTI 5

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 25 del 08.03.2017 e della Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 02/03/2017

## SI RENDE NOTO

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

#### **Art. 1. Finalità.**

Il Comune di Montegridolfo intende concedere in uso l'immobile sito NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE IN PIAZZA MATTEOTTI n°5 distinto al N.C.E.U. al Foglio 6, mappale n° 61, secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### **Art. 2. Oggetto.**

Il locale oggetto della locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la precisazione che alla data di emanazione del presente bando, nel locale in argomento, sono presenti degli arredi e delle attrezzature di proprietà del precedente conduttore il quale si è dichiarato disponibile a cederle per la somma e alle condizioni da trattare privatamente in separata sede. Qualora il conduttore risultante vincitore all'esito della presente gara e il precedente conduttore non trovassero un accordo sulla cessione di detti arredi ed attrezzature, quest'ultimo ha l'obbligo di lasciare immediatamente libero il locale.

#### **Art. 3. Durata della locazione.**

La locazione avrà durata di **sei anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto da approvarsi con formale atto e fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

#### **Art. 4. Canone di locazione 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 **€. 1.200,00** e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello 2 allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate semestrali anticipate con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre (10 Gennaio per il semestre Gennaio – Giugno e 10 Luglio per il semestre Luglio – Dicembre), mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale.

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

#### **Art. 5. Soggetti legittimati a partecipare alla gara**

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonchè della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei

requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il Modello 1 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:
  - a) 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);
  - b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. contenere una dichiarazione che attesti:
  - a. di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
  - b. di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59,
  - c. di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
  - d. di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
  - e. di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
  - f. di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di chiosco nel rispetto delle norme di legge e di settore;
  - g. 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 9 lett. h) ed i) 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.
  - h. di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti al successivo art. 6 del presente bando.

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 locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

#### **Art. 6. Cause di esclusione**

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 di seguito riportato:

*“Art. 80*

*1. Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:*

*a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla*

*partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*

*b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;*

*c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*

*d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;*

*e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*

*f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*

*g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;*

*2. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.*

*3. L'esclusione di cui al comma 1 va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.*

*4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto*

*del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.*

*5. Le stazioni appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:*

*a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;*

*b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;*

*c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;*

*d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;*

*e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;*

*f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;*

*g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;*

*h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;*

*i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;*

*l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;*

*m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.*

*6. Le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5.*

*7. Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.*

*8. Se la stazione appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.*

*9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.*

*10. Se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale.*

*11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.*

*12. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli*

*affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.*

*13. Con linee guida l'ANAC, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle stazioni appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).*

*14. Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dal presente articolo.”*

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione al presente bando i soggetti (persone fisiche o giuridiche) che abbiano debiti di qualunque natura nei confronti del Comune o che abbiano già avuto precedenti rapporti gestori con il Comune e che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

#### **Art. 7. Requisiti professionali.**

E' ammesso a partecipare alla gara chi posseda alla data di sottoscrizione del contratto di concessione il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore alberghiero e della ristorazione;

#### **Art. 8. Criteri di aggiudicazione.**

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dal progetto (Busta “B”) e quello derivante dall'offerta economica (Busta “C”) che verranno valutati dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

##### **8.1) PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI fino a 70 punti**

Il progetto dovrà comprendere:

- progetto di miglioramento dell'immobile (lavori di sistemazione, tinteggiatura ecc.) **fino a 15 punti**;
- quantità di personale impiegato **fino a 5 punti**;
- esperienza specifica (valutazione Curriculum del personale e di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore) / titolo di studio attinente **fino a 5 punti**;
- imprenditori di giovane età compresa tra 20 e 35 anni **fino a 10 punti** (assegnazione proporzionale);
- piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi promozione di prodotti tipici locali) del locale **fino a 15 punti**;
- progetto d'arredo urbano **fino a 15 punti**;
- capacità di attivare forme di sinergia tra le diverse realtà commerciali ed associative locali **fino a 5 punti**;

##### **8.2) OFFERTA ECONOMICA: fino a 30 punti**

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara che è pari ad euro 1.200,00 nella misura di legge.

In ogni caso il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio con arrotondamento in eccesso:

$$\text{punteggio da attribuire all'offerta} = \frac{\text{offerta presainesame} \times 30}{\text{offerta più alta}} \text{ (punteggio massimo)}$$

30 è il punteggio massimo attribuibile.

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

Non sono ammesse offerte 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 a sorte dell'Impresa aggiudicataria.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle penalità ed alle cause di rescissione del contratto si rinvia ai contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante del presente bando, nonché alla normativa vigente in materia.

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 locazione con il soggetto che segue in graduatoria.

#### **Art. 9. Obblighi principali del conduttore.**

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di concessione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- b) **pagare semestralmente, in via anticipata**, il canone di concessione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno, pena la risoluzione del contratto di concessione;
- c) provvedere alle **manutenzioni ordinarie** dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione 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) **garantire l'effettivo e diretto esercizio del chiosco** e l'apertura al pubblico in almeno l'80% della somma di tutti i fine settimana (52 sabati e 52 domeniche) e 15 giorni festivi dell'anno (per un totale di 92 su 116) ed in almeno l'80% della somma di tutti i giorni della stagione estiva individuata con decorrenza dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno (almeno 97 su 122 giorni), pena la risoluzione del contratto;
- e) **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 raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- f) sono a carico del soggetto conduttore **gli oneri per eventuali interventi di miglioria** sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve **essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale** e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- g) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;
- h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Montegridolfo da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- i) stipulare idonea **fideiussione per un importo pari ad una annualità del canone annuo** offerto, quale risulterà ad esito di gara. L'atto di fideiussione potrà essere rilasciato dai seguenti soggetti:
  - la fideiussione bancaria da primario Istituto di Credito;
  - la polizza fideiussoria, dalle imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo Cauzioni (D.P.R. 13.2.1959 n. 449 e successive modificazioni e legge 10.6.1982 n. 348).

L'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione è di versare l'importo della cauzione, in tutto o in parte, su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità è fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata 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.

b) **stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:**

- A garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici.
- c) A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Montegrolfo e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibiti sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

#### **Art. 9. Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta.**

Il plico deve pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, **delle ore 13.00 del giorno 18.04.2017**, al Protocollo del Comune di Montegrolfo (RN), in via Roma n°2 (cap. 47837); è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARSI AD USO COMMERCIALE “CHIOSCO” SITO IN PIAZZA MATTEOTTI n° 5 ”

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:

“A” Documentazione amministrativa all'interno della quale inserire il **Modello 1** allegato debitamente compilato;

“B” Progetto;

“C” Offerta economica all'interno della quale inserire il **Modello 2** allegato debitamente compilato.

Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

#### **Busta “A”**

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1) la domanda di partecipazione (Modello 1 allegato al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:

- essere compilata in lingua italiana e in marca da bollo € 16,00;
- indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

2) la domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti agli artt. 5, 6 e 7 del bando.

3) la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate, inclusa nel modello 1;

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.



### **Busta “B”**

La busta “B”, recante la scritta esterna “PROGETTO” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, in marca da bollo da € 16,00, una dettagliata descrizione del Progetto di gestione del locale scritto al computer.

### **Busta “C”**

La busta “C”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, in marca da bollo da € 16,00, l’indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l’Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello 2 allegato al presente bando. Si rammenta che il canone annuale a base d’asta è fissato in € 1.200,00 e verrà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno e automaticamente nella misura del 75% dell’indice ISTAT riferito al costo della vita. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all’importo posto a base di gara né offerte “condizionate” o “a termine”, pena l’esclusione dalla gara.

L’offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell’impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

### **Art. 10. Espletamento della gara e disposizioni varie.**

L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno 20.04.2017, alle ore 10,00 presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all’uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui agli artt. 5, 6 e 7 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta “A”.

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 il Progetto.

Successivamente procederà, in seduta segreta, all’apertura della Busta “C” contenente l’offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva 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.

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

L’aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Montegridolfo per la sottoscrizione del contratto di concessione, previa comunicazione dell’Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l’aggiudicatario non sottoscrivesse l’atto nel termine fissato dall’Amministrazione, si procederà, alla revoca dell’aggiudicazione da notificare all’interessato a mezzo raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell’Amministrazione comunale procedere all’avviamento della procedura per l’aggiudicazione della gara all’offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

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 prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui l’Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell’espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all’ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all’utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell’art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di 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.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet del Comune di Montegridolfo : [WWW.COMUNEMONTEGRIDOLFO.EU](http://WWW.COMUNEMONTEGRIDOLFO.EU) .

Montegridolfo, li 16.03.2017

Il Responsabile dell'AREA AMMINISTRATIVA  
F.to Dott.ssa Natascia Salsi

**ALLEGATI:**

**MODELLO 1: MODULO DI DOMANDA E DICHIARAZIONE DA INSERIRE NELLA “BUSTA A”**

**MODELLO 2: MODULO OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE NELLA “BUSTA C”**

**PLANIMETRIA**