



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

I DIREZIONE
ORGANIZZATIVA
Affari Generali e Istituzionali
Patrimonio – Manutenzioni Ordinarie
Verde Pubblico e Arredo Urbano
Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso
Servizi Informatici

Allegato "A"

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE
DEI LOCALI COMUNALI UBICATI NEL CENTRO STORICO
DI CASTELVETRANO - SISTEMA DELLE PIAZZE -
CONTRADDISTINTI CON I NUMERI 3 - 4 - 5 - 6

1) Oggetto

Il Comune di Castelvetro, con il presente bando, intende assegnare in concessione i locali comunali ubicati nel centro storico di Castelvetro – Sistema delle Piazze, individuati nella sotto indicata planimetria con i numeri **3-4-5-6**, con contestuale affidamento della gestione, manutenzione e custodia dei bagni pubblici insistenti nell'adiacente via Gagini, da porre a servizio delle attività.



Possono partecipare al presente bando unicamente i soggetti terzi che intendano svolgervi attività economica, ad esclusione delle attività relative alla gestione di distributori automatici di qualunque genere.

Il presente bando, approvato con Determinazione del Responsabile della Direzione I n. 106 del 24/01/2024, annulla e sostituisce, ad ogni effetto di legge, il precedente "bando aperto", approvato con Determinazione del Responsabile della Direzione organizzativa IX n. 32 del 14/10/2021.

2) Durata

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove), rinnovabile per eguale periodo.

3) Canone di concessione

Il canone annuo di concessione dei locali è quantificato come di seguito:

- Locale n. 3 mq. 21,00 x €. 58,00 = €. **1.218,00** (euro milleduecentodiciotto/00)
- Locale n. 4 mq. 20,00 x €. 58,00 = €. **1.160,00** (euro millecentosessanta/00)
- Locale n. 5 mq. 16,00 x €. 58,00 = €. **928,00** (euro novecentoventotto/00)
- Locale n. 6 mq. 130,00 x e. 58,00 = €. **7.540,00** (euro settemilacinquecentoquaranta/00)

e sarà corrisposto trimestralmente.

Al concessionario sarà anche affidata la gestione, manutenzione e custodia dei bagni pubblici siti nell'adiacente Via Gagini, da porre al servizio dell'attività.

Il concessionario potrà portare in detrazione dal canone annuo come sopra determinato l'importo degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per la messa in funzione dell'immobile oggetto di concessione.

4) Condizioni per l'uso

Gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere indicati in apposita relazione, redatta da un professionista abilitato, da allegare all'offerta, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi da eseguire e la quantificazione economica degli stessi.

Detti lavori di manutenzione, indispensabili per la messa in funzione dei locali, dovranno essere eseguiti dal concessionario, previa autorizzazione degli Uffici Tecnici, ed affidati a ditte che siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di affidamento di appalti pubblici.

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle relative pertinenze tutte le opere necessarie al fine di adibirlo all'attività economica da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze, mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri) e alla scadenza della concessione non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Il concessionario sosterrà le spese necessarie a garantirne la custodia e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile e degli adiacenti bagni pubblici.

Il concessionario dovrà, altresì, farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc.), ovvero, ove esistenti, per la relativa voltura, del pagamento dei canoni e consumi ad essi connessi, nonché del pagamento dei canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici relativi all'immobile e/o immobili oggetto di concessione.

Durante il periodo di concessione, l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

Prima della stipula del contratto di concessione, il concessionario dovrà consegnare apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni per ogni annualità e, comunque, per l'intero periodo contrattuale, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati all'immobile in parola, escutibile a semplice richiesta da parte di questo Ente.

5) Divieto di sub concessione

Il Concessionario non potrà cedere a terzi, né in tutto né in parte, l'immobile e le relative pertinenze oggetto della concessione, a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste nel contratto di concessione.

6) Sanzioni

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o inadempienze da parte del concessionario nella gestione dell'immobile, il Comune può diffidare il medesimo a porvi fine, anche mediante l'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal uopo necessari, entro il termine di giorni 10, decorrenti dalla conoscenza della violazione e/o inadempienza, secondo le modalità di seguito indicate.

Il Comune provvede alla contestazione dell'addebito per iscritto, mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R, ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ovvero a mezzo notifica da parte dei messi comunali, avverso la quale il concessionario può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

Qualora il concessionario non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere in via sostitutiva, addebitando le relative spese a questi. Il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di applicare una penale di €. 500,00, variabile in aumento fino ad €. 2.000,00 in ragione del ritardo accumulato nell'adempimento.

7) Risoluzione dell'atto di concessione

La concessione si risolve, *ipso iure*, al semplice verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

- a. mancato o tardivo pagamento di tre rate del canone, anche non consecutive;
- b. insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa;
- c. gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza dell'immobile;
- d. inadempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della concessione. Nei casi di risoluzione del rapporto, l'Amministrazione Comunale può disporre che il concessionario prosegua nella sua attività per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

8) Procedura e Criteri di aggiudicazione

La procedura sarà avviata mediante avviso pubblico e l'assegnazione dei locali e delle relative pertinenze sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione sarà effettuata sul rialzo proposto sull'importo del canone fissato dal Comune e posto a base di gara.

Verrà attribuito il punteggio massimo (100 punti) all'operatore economico che offrirà il canone più elevato (offerta migliore) e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al rialzo offerto così determinato:

P (punteggio da attribuire) = canone offerto x punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute.

9) Modalità di partecipazione e presentazione delle offerte

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al **COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE I – “Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici”**, e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, **entro le ore 12.00 del 23/02/2023**. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà contenere le informazioni relative al soggetto richiedente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale e indirizzo PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura:
“BANDO PUBBLICO PER L’ ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI UBICATI NEL CENTRO STORICO DI CASTELVETRANO - SISTEMA DELLE PIAZZE”
- **Offerta per l’assegnazione in concessione del locale n. ____ individuato nella planimetria sopra riportata.**

E’ possibile presentare richiesta per più di un locale oggetto del presente bando, a condizione che il richiedente inoltri una domanda specifica e separata per ogni singolo locale, secondo le condizioni previste dal presente bando.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte, chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta "A" – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente la seguente documentazione e le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, forma giuridica, sede legale, partita I.V.A. dell’operatore economico e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
2. che a carico dell’offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l’applicazione della pena accessoria dell’incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l’inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ss. mm. e ii.;
3. l’assenza di carichi pendenti dell’offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
4. di possedere la capacità a contrarre con la P.A. e di non trovarsi, pertanto, nelle ipotesi di esclusione di cui all’art. 94 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
5. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni;
6. di allegare copia dell’atto costitutivo, regolarmente registrato, e dello Statuto aggiornato, nonché il verbale di nomina del legale rappresentante della ditta o società ove diverso da quello risultante dallo statuto;
7. di allegare relazione tecnica, redatta da un professionista abilitato, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali oggetto del bando;
8. che l’offerente ha preso visione dell’immobile e delle pertinenze oggetto di locazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
9. che l’offerente accetta tutte le condizioni riportate nel presente bando;
10. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici;
11. di prendere in gestione i bagni pubblici siti in via Gagini e di provvedere agli oneri connessi alla manutenzione e gestione degli stessi.
12. di manlevare l’Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità derivante dall’uso dell’immobile e a garantire la copertura assicurativa per infortuni degli utenti e responsabilità civile per danni a terzi, utenti compresi.

La busta "B" – “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:

La dichiarazione sottoscritta dall'offerente e/o dal legale rappresentante, con l'offerta del canone annuale al rialzo rispetto all'importo del canone annuo di locazione, posto a base d'asta, come di seguito indicato:

- Locale n. 3.....€. **1.218,00** (euro milleduecentodiciotto/00)
- Locale n. 4.....€. **1.160,00** (euro millecetosessanta/00)
- Locale n. 5.....€. **928,00** (euro novecentoventotto/00)
- Locale n. 6.....€. **7.540,00** (euro settemilacinquecentoquaranta/00)

La dichiarazione deve recare, inoltre, la data di sottoscrizione dell'offerente.

10) Modalità di esame delle offerte

L'esame delle istanze e la valutazione delle offerte verranno effettuate da una Commissione Comunale, che sarà nominata con apposita determinazione del Responsabile della Direzione Organizzativa interessata, dopo la scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione degli immobili anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che la stessa venga ritenuta conforme e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti, si procederà tramite sorteggio pubblico.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà in seduta pubblica alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti ed all'esame della documentazione amministrativa (Busta A).

Successivamente, la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti.

La Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta B).

La Commissione provvederà a stilare una graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta economica e procederà all'individuazione del soggetto assegnatario.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione a cura dell'Ufficio.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare;

I soggetti interessati potranno prendere visione dei locali mediante sopralluogo, previa richiesta da effettuarsi non oltre 7 giorni prima dalla scadenza del termine di presentazione dell'istanza di partecipazione, da inoltrare al Responsabile della Direzione I all'indirizzo e-mail: maikagiacalone@comune.castelvetrano.tp.it;

Ai sensi del D. Lgs 101/2018 e del GDPR 679/2016, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castelvetrano.

Il Responsabile del Procedimento è l'istruttore tecnico, Geom. Nicola Rizzuto.

Il presente bando è consultabile sul sito istituzionale del Comune, nell'Albo pretorio online e nella Sezione Amministrazione Trasparente.

Per ulteriori informazioni contattare la **DIREZIONE I – “Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici”**, Piazza Umberto 1°, n. 5, nelle ore di apertura al pubblico o al n. di telefono 0924/909213.

Castelvetrano, 24/01/2024

Il Responsabile della Direzione I
F.to Avv. Maika Giacalone

