

# Comune di Bisegna

Provincia di L'Aquila

## DISCIPLINARE DI GARA

(Norme Integrative al bando di gara mediante procedura aperta)

art. 60, comma 1, decreto legislativo n. 50/2016

## CONCESSIONE D'USO DELL'OSTELLO COMUNALE

CIG: \_\_\_\_\_

### PARTE PRIMA

#### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

DISCIPLINARE DI GARA OGGETTO: Gestione in concessione d'uso di un locale di proprietà comunale sito in Bisegna da adibire ad OSTELLO. CIG: \_\_\_\_\_

1) OGGETTO DELLA GARA Con la presente gara l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione di un locale di proprietà comunale, il Comune di Bisegna (Aq), intende selezionare un soggetto cui affidare, mediante concessione d'uso, la gestione dell'Ostello ubicato in via Roma e di proprietà del Comune stesso.

Il locale in concessione verrà consegnato nello stato di fatto.

Lo stesso immobile viene messo a disposizione dal Comune e viene affidato al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa.

2) IMPORTO DEL CANONE DI CONCESSIONE Il canone bimestrale posto a base di gara è pari a Euro € 1.485/00 annui al netto dell'I.V.A. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.

Il canone è da aggiornare annualmente nella misura della variazione annuale dell'indice inflattivo ISTAT riferita al mese antecedente alla data di decorrenza del contratto di locazione

4) DURATA DEL CONTRATTO Il rapporto contrattuale avrà la durata di anni 12 (dodici) con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, prorogabile per ulteriori 6 (sei) anni a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, con possibilità di recesso da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico. Il Comune si riserva altresì la possibilità di revocare il contratto nel caso in cui il concessionario sia in ritardo di almeno tre mensilità.

5) PAGAMENTO DEL CANONE: Il canone annuo dovuto dal concessionario, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo posto a base di gara, deve essere corrisposto dal concessionario al Comune in rate bimestrali con scadenza entro il giorno 5 del mese successivo. Il canone di concessione è soggetto a aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo. 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 canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

6) ULTERIORI CONDIZIONI Ulteriori condizioni sono stabilite nell'atto di concessione – in conformità allo schema di concessione e all'allegato disciplinare concessione – che verrà stipulato con il concessionario. L'offerta implica l'accettazione dello schema di atto di concessione predisposto dall'Amministrazione concedente. Si precisa infine che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.

7) RICHIESTA DI SOPRALLUOGO E' previsto, per chi intende presentare offerta, di effettuare un sopralluogo presso il locale oggetto di concessione, entro il \_\_\_\_\_, accompagnato da personale incaricato dall'Amministrazione.

8) **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI** Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche, le imprese singole e i raggruppamenti delle stesse.

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati dovranno dimostrare, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti requisiti: • requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs.50/2016; • requisiti di carattere professionale nonché morali, relativi all'attività di somministrazione di pasti e bevande così come previsti all'art. 71 del D. Lgs. 26.05.2010 n. 59, come novellato dal D. Lgs. 06.08.2012 n. 117, agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e all'art. 63 del D. Lgs. 26 ottobre 1995 n. 504; Il concessionario, in particolare, dovrà dimostrare di adottare il sistema HACCP per l'autocontrollo igienico, come previsto dal regolamento dell'Unione Europea 852/2004. Il possesso dei requisiti descritti è provato mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà secondo il fac-simile allegato al bando che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara previa compilazione in ogni parte. In caso di raggruppamenti temporanei di Imprese i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni: • i requisiti di carattere generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate; • i requisiti di carattere specifico devono essere posseduti o dall'Impresa capogruppo o da ciascun soggetto in ragione dell'attività che intenderà svolgere nei locali.

9) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA** Per partecipare alla gara i soggetti offerenti dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente disciplinare e al seguente indirizzo Comune di BISEGNA (AQ) entro le ore 12:00 del giorno \_\_\_\_\_ a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo articolo, secondo le modalità ivi precisate. Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura: "Gestione in concessione di un OSTELLO di proprietà comunale sito in BISEGNA. CIG \_\_\_\_\_", mediante: - raccomandata del servizio postale statale; - plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati; - consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Bisegna, il quale ne rilascia apposita ricevuta. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla procedura le Imprese i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi. Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

#### 10) DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO

BUSTA A Istanza di partecipazione come da schema allegato debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;

- dichiarazione sostitutiva dell'atto notorietà, corredata di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e formulata ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti di partecipazione indicati nel punto "Destinatari dell'Avviso";
- attestato di sopralluogo rilasciato dall'Ente concedente.
- **impegno di un fideiussore**, ai sensi dell'articolo 93, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto € 85.000,00 (cauzione definitiva), tale polizza potrà essere ridotta con lo scomputo dei lavori realizzati, di cui all'articolo 103 del decreto legislativo n. 50 del 2016, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario; tale impegno, nel caso di costituzione della garanzia provvisoria presentata in una delle forme di cui alla precedente lettera b), punto b.2) può essere previsto dalla stessa mediante la scheda tecnica di cui allo schema di polizza tipo 1.1, approvato con d.m. n. 123 del 2004; in caso contrario deve essere riportato espressamente all'interno della fideiussione o in appendice alla stessa. Ai sensi del predetto art. 93 comma 8, sono esonerati dal presentare l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva le microimprese, le piccole e medie imprese, nonché i raggruppamenti costituiti esclusivamente da dette tipologie di imprese; La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo

#### BUSTA B OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate: a) deve essere resa in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. (se già in possesso) dell'impresa offerente; b) la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari ad euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00)

L'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dal legale rappresentante dell'impresa offerente ovvero dal suo procuratore secondo quanto prescritto in apertura del presente paragrafo e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte. N.B.: costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera e/o la mancata sottoscrizione della stessa. Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

11) PROCEDURA DI GARA Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente accerta la regolare composizione della Commissione, costituita ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016 dichiara aperti i lavori. Verifica se i soggetti presenti siano o meno legittimati in qualità di legali rappresentanti o di procuratori ad impegnare legalmente l'offerente e, quindi, ad interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara. Subito dopo la Commissione procede pubblicamente alla verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato e procede quindi singolarmente alle operazioni di seguito indicate. Procede accertando che ciascun plico risulti conforme a quanto prescritto nel presente bando di gara, procede poi all'apertura eseguendo analoghe verifiche sui documenti di gara contenuti nel plico esterno nonché sui plichi contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica presentati dagli offerenti ammessi. La commissione esamina inoltre la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione e all'esclusione ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando.

12) APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione Dirigenziale. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione. L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima. L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, dietro invio dell'Amministrazione stessa.