



COMUNE DI BELFORTE ALL'ISAURO

Provincia di Pesaro-Urbino - Via Rossini 1 . C.A.P. 61026

CODICE FISCALE 82004150411 - PARTITA I.V.A. : 00374480416

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE, VIA ROSSINI NR. 1

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

In conformità:

- Alle disposizioni di cui al R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed al R.D. 23/05/1924 n. 827, fermo restando il rispetto dei principi di cui al D. lgs. 50/2016 e succ. mod. ed integrazioni inerenti la trasparenza, l'adeguata pubblicità, la non discriminazione, la parità di trattamento e proporzionalità, non trovando applicazione le altre disposizioni ivi riportate se non espressamente richiamate;
- A quanto disposto dall'art. 1 comma 1 bis di cui alla legge n. 241 del 07/08/1990 e succ. mod. ed integrazioni;
- In esecuzione della Determinazione a contrattare n. 62 del 08/10/2021 del Responsabile del Settore Amministrativo;

RENDE NOTO

Art.1 : Oggetto e finalità

È indetta una selezione per l'affidamento della concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Belforte all'Isauro, via Rossini nr. 1.

Attraverso la presente concessione, il Comune di Belforte all'Isauro si pone l'obiettivo di creare un luogo di aggregazione con finalità culturali/ricreative/di promozione sociale per l'intera cittadinanza.

Art. 2 : Descrizione dei locali

I locali sono composti da un porticato ad uso del circolo, un bagno con relativo antibagno, una saletta, un'area somministrazione alimenti e bevande e da una dispensa, il tutto meglio specificato nell'allegata planimetria.

I locali sono dotati di certificazione APE.

I locali vengono consegnati nello stato di diritto, di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano, perfettamente noti al concorrente che è obbligato ad effettuare un sopralluogo. Il concessionario si impegna fin da ora a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati salva la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte e con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto. Pertanto saranno a carico dell'aggiudicatario oltre alla richiesta ed all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie comunque denominate, tutti i lavori necessari per mettere in esercizio l'attività. Detti lavori potranno essere assentiti, previa presentazione di apposita descrizione e stime, a scomputo del canone, fino alla concorrenza di euro 500,00 (cinquecento/00), che sarà concesso sulla base di apposita documentazione probatoria .

Si informa che i mobili, le attrezzature, le stoviglie, e altri accessori non strutturali non sono compresi nel presente avviso in quanto sono di proprietà del precedente gestore; pertanto coloro che abbiano interesse potranno prendere preventivi accordi con il medesimo per l'eventuale utilizzo/acquisto, ma in ogni caso il Comune di Belforte all'Isauro resta estraneo ai medesimi.

Art. 3 : Importo a base d'asta e metodo di gara

L'importo a base di gara è di euro 320,00 mensili con le precisazioni di cui all'art. 8.

L'affidamento di cui al presente avviso avverrà mediante gara pubblica con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827.

Art. 4 : Obblighi del Concessionario

Il concessionario dei locali dovrà:

- Corrispondere il canone mensile offerto in sede della presente procedura come specificato al successivo art. 8;
- Provvedere all'intestazione degli allacci alla rete dei servizi (quali energia elettrica, acqua) e farsi carico dei relativi oneri per i consumi;
- Provvedere, a proprie spese, all'acquisizione e posa di tutti gli arredi ed attrezzature necessarie all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Comunicare tempestivamente all'amministrazione comunale qualsiasi anomalia che possa riscontrarsi nei locali concessi;
- Sostenere tutte le spese per la manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro, i locali compresa l'area esterna di pertinenza e relativi impianti e mantenere gli spazi assegnati in uno stato di adeguata pulizia e disinfezione, provvedendo alle spese necessarie;
- Il Concessionario assumerà a proprio carico ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone, inclusi gli utenti del servizio, e/o beni di proprietà del Comune o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al Concessionario stesso o alle persone di cui debba rispondere, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio.

- È obbligo del Concessionario stipulare:

- A. Una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente:

- a) per oggetto il medesimo oggetto del presente appalto;
- b) un massimale unico per sinistro non inferiore a € 1.000.000,00

Il contratto dovrà altresì prevedere le seguenti clausole:

- l'equiparazione ai terzi di collaboratori, volontari, stagisti ed ogni e qualsiasi figura non rientrante nella garanzia RCO di cui sotto in caso di danni subiti in occasione di lavoro e/o servizio;
- la specifica inclusione nel novero dei terzi degli utenti del servizio;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti normative di materia di lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti ed ogni e qualsiasi altra persona fisica al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte;
- i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il concessionario ha in consegna e/o custodia;

i danni da incendio delle cose del concessionario o dallo stesso detenute causati a terzi ed al Comune con un sotto limite per sinistro e per anno non inferiore a € 250.000,00.

Una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso dipendenti (RCO) avenire un massimale per sinistro non inferiore a € 1.000.000,00 unico

Il testo delle polizze, riportanti le garanzie sopra richieste, dovrà essere sottoposto in bozza al Comune ed acquisire il preventivo assenso dello stesso prima della loro sottoscrizione.

Le polizze dovranno essere stipulate espressamente per il presente contratto e dovranno essere presentata in originale, debitamente quietanzate prima dell'avvio della gestione. I successivi pagamenti del premio assicurativo dovranno essere giustificati presentando la quietanza riportante la data di pagamento.

Il Concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa.

In alternativa alla stipulazione delle polizze che precedono, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avenire le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche i servizi previsti dal presente contratto/concessione, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di manleva assunto dal Concessionario, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 1.000.000,00.

Il Concessionario si impegna a fornire al Comune le copie delle quietanze del pagamento dei premi entro 30 giorni dalle scadenze contrattuali annuali.

- Ottenere le autorizzazioni comunque denominate per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della disciplina di settore;
- Provvedere, prima della firma del contratto, se non già fatto, a costituirsi in ditta adempiendo con ciò a tutti gli obblighi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in relazione all'attività da svolgere;
- Impegnarsi, mediante esplicita dichiarazione, ad avviare l'esercizio dell'attività entro 30 giorni dalla aggiudicazione dei locali, salve eventuali diverse indicazioni fornite dal Comune. La mancata dichiarazione di impegno comporta l'esclusione dalla gara.
- Continuare l'esercizio dell'attività alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a che lo stesso non abbia provveduto ad un nuovo contratto e comunque per almeno n. 4 mesi successivi alla scadenza.
- Osservare, nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, collaboratori o soci, tutte le leggi comprese le norme in materia di sicurezza sul lavoro e di contratti collettivi di lavoro.

Art.5: Obblighi del Comune

Il Comune metterà a disposizione del concessionario dei locali gli spazi di cui all'Art. 2.

Il Comune provvederà inoltre alla manutenzione straordinaria dei locali con esclusione di quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del concessionario.

Art. 6: Divieti e Controlli

Al concessionario è fatto divieto di:

- cedere, in tutto o in parte, i locali assegnati a terzi;
- apportare modifiche senza il consenso scritto da parte del Comune di Belforte all'isauro;
- utilizzare i locali per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente avviso;

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare il chiosco per accertarne lo stato di manutenzione e l'adempimento degli altri obblighi contrattuali.

Art. 7: Durata:

- La durata del contratto di concessione in uso è stabilita in anni 5 decorrenti dalla stipula prorogabile per una sola volta previa apposita richiesta del concessionario da presentare almeno 2 mesi prima della scadenza e da accettare dal Comune in modo espresso, per ulteriori 3 anni previo aggiornamento del canone nella misura del 100% variazione ISTAT;
- Al termine della gestione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità e compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.
- Per tutti gli effetti del contratto, il concessionario ha l'obbligo di eleggere domicilio presso la residenza anagrafica o presso la sede legale.
- Tutte le notificazioni, assegnazioni di termini ed ogni altra comunicazione dipendente dal contratto, saranno effettuate a mezzo posta elettronica certificata oppure per raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 8: Canone a carico del concessionario

Il canone mensile sarà quello offerto in sede di gara migliorato rispetto alla base d'asta determinato in euro 320,00 (trecentoventi/00).

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato mensilmente entro i dieci giorni successivi al mese di riferimento.

Fino alla durata dello stato di emergenza, qualora la legge vietasse di svolgere le attività per le quali l'aggiudicatario ha richiesto l'uso dei locali, il canone mensile sarà pari al 50 % dell'importo offerto in sede di gara;

Art. 9: Migliorie ed Innovazione

Il Comune di Belforte all'isauro, in qualità di proprietario, si riserva, per tutto il periodo di durata della concessione, di fare interventi nella sua proprietà di natura strutturale e funzionale, mediante l'impiego di risorse proprie e/o finanziamenti di altre amministrazione/enti pubblici, nel qual caso le parti si impegnano a concordare condizioni aggiuntive al contratto di concessione in relazione alle migliorie apportate e secondo il principio di correttezza e buona fede.

Qualsiasi intervento di sistemazione o adattamento proposto dal concessionario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Belforte all'isauro ed essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le eventuali migliorie e innovazioni (immobili, impianti, ecc..) al termine della concessione in uso resteranno acquisite, senza corrispettivo, al patrimonio comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborsi di sorta. È fatta eccezione per i lavori di cui all'Art. 2.

Art. 10: Recesso dal contratto

A decorrere dal secondo anno successivo alla concessione dei locali è consentito al concessionario recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 (sei) mesi di anticipo, mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R, fermo restando il pagamento del canone per il semestre di preavviso e fatta salva la continuazione per il periodo di 4 mesi di cui all'art. 3.

In caso di recesso, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune di Belforte all'isauro al concessionario uscente il quale avrà diritto di asportare dall'esercizio tutti gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Art. 11: Clausola risolutiva espressa

Il contratto si riterrà risolto ex art. 1456 c.c. a semplice richiesta del Comune in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- Violazione degli obblighi previsti dall'articolo 4 "Obblighi del Concessionario";
- Interruzione immotivata dell'attività;
- Perdita dei requisiti soggettivi per la titolarità delle autorizzazioni;
- Cessione dell'attività a terzi;
- Mancato pagamento del canone entro tre mesi successivi a quello di riferimento.

Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal concessionario con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi prefissi, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione degli inadempimenti al concessionario ed assegnare un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

Art. 11: Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare tutte le associazioni senza scopo di lucro aventi una delle finalità sociali di cui all'art. 1;

Art. 12: Modalità di partecipazione

Coloro che intendono partecipare al presente avviso pubblico dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24/06/2021 apposita istanza-dichiarazione (redatta come da fac simile Allegato A del presente avviso) in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale di questo Comune.

Il recapito dei plichi resta a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto.

Decorso il termine predetto, non sarà ammessa alcuna istanza-dichiarazione, anche se sostitutiva, aggiuntiva o alternativa ad una precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

- L'istanza-dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente Istanza-dichiarazione (Allegato A), contenente fra l'altro gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata la copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, che attesti le seguenti condizioni in capo al presidente ed ai componenti del comitato direttivo:

- Di aver effettuato un sopralluogo presso il chiosco oggetto della concessione, e verificato lo stato di fatto e di diritto.;
- Di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;

oppure

- Nei propri confronti non sussiste e non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art. 120 e seguenti della L. 24/11/1981, n. 689 e del d.lgs 231/2001;
- Di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- Di non avere alcun contenzioso con il Comune di Belforte all'isauro e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Pubbliche Amministrazioni;
- Che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione

criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la pubblica amministrazione;

- Di essere a conoscenza che qualsiasi intervento che interessi i locali non potrà essere eseguito senza la previa autorizzazione del Comune di Belforte all'isauro;
- Di essere a conoscenza degli atti di gara e accettarli incondizionatamente;
- Di autorizzare il Comune di Belforte all'isauro al trattamento dei propri dati personali ai sensi della normativa sulla tutela dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità inerenti il presente avviso.

BUSTA B: OFFERTA, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione in uso dei locali, espressa in cifre e in lettere (Allegato B).

L'istanza di ammissione-dichiarazione unica, redatta sul modello predisposto dal Comune (Allegato A), dovrà essere inserita nella BUSTA A unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

L'offerta redatta sul modello predisposto dal Comune (Allegato B), dovrà essere inserita nella BUSTA B.

Le due buste sigillate dovranno essere inserite in un plico, anch'esso sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con all'esterno riportante la dicitura: "Gara concessione in uso locali comunali".

Il plico dovrà pervenire al Comune di Belforte all'Isauro entro e non oltre le ore 12 del giorno 24/06/2021 . Non si terrà conto delle istanze pervenute fuori termine.

Il procedimento di gara avverrà il giorno successivo presso la Sede del Comune di Belforte all'isauro, in seduta pubblica alle ore 12:00 .

Trattamento dati personali: I dati raccolti saranno trattati in conformità a quanto previsto nell'allegata informativa (Allegato C).

Pubblicazione Avviso: Il presente avviso è pubblicato sull'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Belforte all'Isauro.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare in Comune di Belforte all'Isauro, 0722721597, urp@comune.belforte.pu.it.

Il RUP: Nanni Giorgia

Allegati:

- Modulo per la presentazione dell'istanza-dichiarazione unica (Allegato A)
- Modulo per offerta (Allegato B)
- Informativa (Allegato C)
- Planimetria dei locali (Allegato D)