



COMUNE DI CERTALDO

Citta Metropolitana di Firenze

Settore Lavori Pubblici

AVVISO D'ASTA RISERVATO ALLE ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL MANUFATTO DI NUOVA COSTRUZIONE, SITUATO IN PIAZZA DELLA LIBERTA', DESTINATO A BAR - CAFFETTERIA E DI ALTRI SERVIZI

In conformità alle disposizioni del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 e del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.

**Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 23.01.2018
Vista la Determinazione del Responsabile di P.O. n. 63 del 20.02.2018**

SI RENDE NOTO

Che il giorno 10 APRILE 2018 dalle ore 9,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Certaldo (Certaldo, Borgo Garibaldi, 37), avrà luogo l'asta pubblica per la concessione in uso dell'immobile in oggetto con le modalità di seguito riportate:

OGGETTO DELLA CONCESSIONE –

- manufatto di nuova costruzione situato in Piazza della Libertà, avente una superficie di circa 75 mq comprensiva di servizi igienici e locali di servizio, come meglio individuato nell'allegata planimetria (ALLEGATO.1), per l'esercizio esclusivo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- servizi di manutenzione della piazza:
 - a) spazzamento di tutta l'area con svuotatura cestini e ricognizione generale dello stato dello spazio per garantirne il decoro
 - b) sorveglianza e attivazione dei limitatori di traffico in relazione agli orari di utilizzo dalla zona antistante la scuola elementare.

L'immobile è dotato degli impianti: elettrico, fotovoltaico, di condizionamento, e idrico-sanitario certificati secondo le normative di legge.

CANONE MENSILE A BASE D'ASTA € 700,00 (oltre iva se dovuta)

DEPOSITO CAUZIONALE pari a una mensilità: € 700,00

FINALITA'

La presente concessione intende assicurare alla cittadinanza la piena fruizione della rinnovata Piazza della Libertà al fine di farne un punto di aggregazione e spazio ricreativo e culturale. Al tempo stesso intende offrire ad un'Associazione locale la disponibilità di uno spazio dove possa attuare proposte e iniziative di aggregazione sociale e di impiego del tempo libero fornendo contemporaneamente un servizio di piccola manutenzione e sorveglianza per garantire il decoro di tutta la Piazza

CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione è disciplinata dalla normativa vigente, dal presente avviso e dallo schema di contratto allegato (ALLEGATO 2).
2. La concessione ha una durata di 9 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto rinnovabile per altri 9 anni. La concessione cessa definitivamente alla decorrenza dei 18 anni (9 anni + 9 anni), senza necessità di disdetta e i locali saranno oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza, non si applica quanto previsto dall'art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento,

buonuscita e simili

3. Il locale deve essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande
4. Sono a carico dell'aggiudicatario:
 - tutte le attrezzature e gli arredi interni e esterni e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività. Entro 1 mese dall'aggiudicazione deve sottoporre all'Amministrazione Comunale 2 progetti completi dell'arredamento e delle attrezzature che intende utilizzare. L'amministrazione comunale sceglierà il progetto migliore in base al livello qualitativo proposto e alla coerenza progettuale dell'insieme. Qualora non siano presentati progetti ritenuti qualitativamente soddisfacenti l'Amministrazione indicherà i requisiti minimi che dovranno caratterizzare la soluzione progettuale da adottare.
 - le spese di manutenzione ordinaria, le spese per le utenze e la relativa intestazione/volturazione, la fornitura di attrezzature, beni mobili e quanto occorrente per lo svolgimento dell'attività,
 - le spese di manutenzione straordinaria resisi necessaria a causa dell'uso improprio, errato o imprudente dei locali o della mancata e/o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del locatore nonché della mancata segnalazione di eventuali situazioni che possano determinare la necessità di un intervento straordinario;
 - gli oneri per autorizzazioni e/o licenze di esercizio
 - gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile nel rispetto delle vigenti normative, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno.
 - la costituzione di
 - a) Polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di € 250.000 per sinistro; la polizza dovrà prevedere la garanzia del "ricorso terzi da incendio" con un massimale di € 100.000 per sinistro.
 - b) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) a copertura dei danni provocati a persone o cose, con un massimale di € 1.000.000 per sinistro, considerando tra i soggetti terzi anche il Comune di Certaldo.
 - c) Se ricorre il caso: polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i dipendenti ed i prestatori d'opera a qualsiasi titolo (RCO), con un massimale di € 1.000.000 per sinistro. A titolo esemplificativo e non esaustivo tra i prestatori d'opera sono compresi anche i collaboratori, gli stagisti ed i tirocinanti.
 - il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico.
 - La costituzione di cauzione definitiva a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, prima della stipula del contratto stesso, di importo pari a tre mensilità del canone annuo offerto, tramite versamento diretto o bonifico presso la Tesoreria comunale, oppure fideiussione bancaria o assicurativa di identico ammontare. La fideiussione dovrà essere valida per l'intero periodo di durata della concessione, senza obbligo di preventiva escussione, La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di credito e di debito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà essere imputata in conto canoni di concessione.
 - E' vietata la sub concessione o la cessione, totale o parziale del contratto, neanche in caso di cessione d'azienda, affitto di azienda o della società..
 - Il canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate e sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.
 - Tutte le spese contrattuali sono a carico del concessionario ad eccezione dell'imposta di registro che, ai sensi dell'art. 8 della L. 392/78 è a carico del conduttore e del locatore in

parti uguali.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della concessione avverrà mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara le Associazioni attive sul territorio del Comune di Certaldo (associazioni sportive, culturali, ricreative, di volontariato, ecc.) regolarmente costituite da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente avviso e per le quali non sussista alcuna causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

A tal fine dovranno essere effettuate le dichiarazioni contenute nell'allegato A) al presente bando.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune, **entro le ore 12,00 del giorno 9 APRILE 2018** il plico contenente la richiesta di partecipazione all'asta pubblica e l'offerta economica, indirizzato al Comune di Certaldo Piazza Boccaccio 13 – 50052 Certaldo (FI).

L'Amministrazione Comunale non avrà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile, a tal fine farà fede esclusivamente il timbro (etichetta) apposto dal Protocollo generale dell'Ente.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già depositata.

L'orario dell'Ufficio Protocollo del Comune è il seguente:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00

ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30

Il Plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, e recare all'esterno, in chiare lettere, oltre alle generalità del concorrente, la dicitura **“OFFERTA per la concessione in uso del bar-caffetteria in Piazza della Libertà”**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

Busta A) con all'esterno la dicitura **“Documentazione”**

Busta B) con all'esterno la dicitura **“Offerta economica”**.

La BUSTA A) DOCUMENTAZIONE, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione alla gara**, formulata utilizzando il modello **allegato A** - sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione, con allegata, fotocopia di un valido documento di riconoscimento, contenente le dichiarazioni relative alla capacità di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione.

Tutti i partecipanti dovranno indicare il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni e l'esatta indicazione del recapito telefonico.

- b) **Deposito cauzionale** di importo pari a **€ 700,00** da costituirsi mediante:

1. assegno circolare non trasferibile intestato al “Comune di Certaldo – Servizio Tesoreria”

2. deposito tramite bonifico a favore del Comune di Certaldo presso la Tesoreria Comunale – Banca di Credito Cooperativo di Cambiano - Filiale di Certaldo, IBAN IT30P0842537810000020237087 precisando la causale (asta pubblica per concessione Bar Caffetteria) Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito cauzionale
 3. Fideiussione bancaria
- c) **Procura speciale** in originale o in copia autentica (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo di procuratore)
 - d) **Schema di contratto di concessione** sottoscritto in tutte le pagine per accettazione
 - e) **Statuto dell'Associazione**

La BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modello **allegato B** in lingua italiana ed in bollo (marca da bollo da €. 16,00), riportante in cifre e in lettere il canone mensile che il concorrente offre per la concessione (sono accettate solo offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta)

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, prevale quello più vantaggioso per l'Ente alienante.

L'offerta economica, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dal concorrente (procuratore o legale rappresentante) e dovrà essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà:

- all'apertura dei plichi pervenuti previa verifica della regolarità degli stessi.
- alla verifica della regolarità della documentazione presentata e all'ammissione alla gara.
- all'apertura e verifica della regolarità delle offerte economiche
- all'aggiudicazione a favore di chi presentato la migliore offerta (canone di concessione più alto).

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di Gara procede, nella stessa adunanza, ad una gara fra gli stessi con aggiudicazione al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario, o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida superiore al canone a base d'asta.

L'aggiudicazione definitiva è inoltre subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente.

ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Si precisa che:

- Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul canone base fissato, sottoposte a condizione, generiche a o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti.
- La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di concessione. L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto
- Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta secondo l'ordine di protocollo.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Certaldo per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Qualora il concorrente aggiudicatario non costituisca la cauzione definitiva e/o non si presenti per la sottoscrizione del contratto di concessione nei termini comunicati il Comune di Certaldo, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, provvederà all'incameramento del deposito cauzionale ed alla revoca dell'aggiudicazione, riservandosi a suo insindacabile giudizio di aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria delle offerte oppure di indire una nuova procedura di gara senza che il secondo o gli altri concorrenti della graduatoria possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo compreso anche il rimborso delle spese sostenute per la partecipazione alla gara.

Il presente avviso e i suoi allegati sono pubblicati:

- all'Albo Pretorio del Comune

- sul sito Web www.comune.certaldo.fi.it nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente

Gli interessati possono inoltre assumere ulteriori informazioni e concordare eventuali sopralluoghi presso l'Ufficio Tecnico Settore Lavori Pubblici – Borgo Garibaldi (Geom. N. Traini) nei giorni di apertura al pubblico dalle ore 10,30 alle ore 12,30 il martedì, giovedì e venerdì e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 18,00.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m., il Responsabile del Procedimento è la Geom. Nadia TRAINI del Settore LL.PP e Patrimonio

PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.

NORME FINALI

Il Comune di Certaldo si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico o per altro motivo, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Il Comune di Certaldo si riserva la facoltà di revocare o annullare il presente bando e di non stipulare il contratto di concessione anche dopo l'avvenuta aggiudicazione della gara.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara e nella documentazione allegata, trovano applicazione quanto previsto dal Regolamento Generale sulla Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 827/24

Il mancato rispetto anche di una delle prescrizioni contenute nel presente avviso costituisce causa di esclusione dalla procedura.