



Prot. nr. 1892 - 4.9

Varena, 10.04.2019

OGGETTO: Confronto concorrenziale per la concessione in uso del complesso immobiliare denominato "La Marisana" in CC. Varena per uso bar-ristorante-pizzeria.

Ai sensi della determinazione del Segretario comunale n. 37 dd. 10.04.2019 si pubblica il seguente

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso i locali siti nel Comune di Varena in Via Cantelger n. 2 e costituiti dall'edificio adibito a bar-ristorante-pizzeria, con annesso giardino con giochi da bimbi, da n. 2 (due) campi bocce coperti, da n. 2 (due) campi da tennis in terra battuta e da n. 1 (uno) campo da calcetto, con l'attrezzatura esistente, da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività di bar-ristorante-pizzeria e dell'attività sportiva.

Gli immobili sono identificati dalle planimetrie depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Varena.

La concessione ha durata di anni cinque, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali.

N.B.: Trattandosi di concessione amministrativa, è espressamente esclusa l'applicazione della legge n. 392/1978, pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del tacito rinnovo, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.

Allo scopo viene esperito un confronto concorrenziale, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Ai sensi delle norme vigenti, sono ammessi a presentare offerta le persone fisiche (*in possesso dei requisiti professionali anche se non in possesso di Partita Iva, in caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno provvedere a pena di esclusione all'apertura della Partita Iva entro i termini stabiliti dalla presentazione della documentazione di cui al successivo art. 6*), le ditte individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e/o i raggruppamenti degli stessi ai sensi dell'art. 24 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

A) **i requisiti di ordine generale** di cui all'art. 24 L.p. 2/2016, art. 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE, art. 80 commi 1 e 2 del D.Lgs 50/2016;

Via Mercato, 16 – 38030 VARENA

Tel. 0462 - 340343 – Fax. 0462 - 230772

C.F./P.IVA: 00149160228

e-mail: info@comune.varena.tn.it

Pec: comunedivarena@registerpec.it

B) **i requisiti morali** previsti dall'art. 71 comma 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931, numero 773 (T.U.L.P.S.);

C) **almeno uno dei requisiti professionali** sotto elencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui al combinato disposto dell'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 come modificata da ultimo dalla L.P. 27 di data 27.12.2010 e dalla L.P. n. 18 di data 27.12.2011 e dell'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59, e precisamente:

➤ aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano;

➤ avere per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

➤ essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;

Sono validi i titoli di studio espressamente riconosciuti dal Ministero dello sviluppo economico.

➤ essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio-settore alimentare;

➤ aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 è fatto **divieto** ai concorrenti di partecipare alla gara **in più** di un **raggruppamento temporaneo**, ovvero la partecipazione contestuale sia in qualità di impresa singola che associata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante. L'inosservanza di tale divieto determina l'**ESCLUSIONE** dalla gara di tutti i soggetti sopra menzionati.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B), C) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

✓ i requisiti di cui alla precedente lettera A) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentante dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;

✓ i requisiti di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentante dell'impresa, dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998;

✓ il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale.

Nel caso di soggetti partecipanti in raggruppamento temporaneo i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

✓ i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati a PENA DI ESCLUSIONE;

✓ il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dal raggruppamento o nel suo insieme a PENA DI ESCLUSIONE.

Non possono partecipare operatori economici che hanno sottoscritto accordi con altri operatori intesi a falsare la concorrenza.

Ai sensi dell'art. 14 della L.P. 2/2016, qualora l'operatore economico e/o un'impresa al medesimo collegata, abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla preparazione della procedura, compresa la relativa attività di progettazione e supporto, e risulti aggiudicatario, dovrà dimostrare in sede di verifica dei requisiti che le suddette attività non costituiscono elemento in grado di aver falsato la concorrenza.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. è fatto divieto, per tre anni, di contrattare con la pubblica amministrazione per i soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni.

2. DURATA DEL CONTRATTO

Il rapporto contrattuale avrà durata di **cinque anni**, non prorogabili, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, e 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, non prima però che sia trascorso un anno dalla data di avvio del contratto.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per ragioni di interesse pubblico.

3. CONDIZIONI DI CONTRATTO

1. La gestione dell'azienda commerciale dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nello schema di contratto allegato al presente avviso sub lettera A), del quale forma parte integrante e sostanziale.

2. Per quanto non previsto, la normativa di riferimento è costituita dalla legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e dal relativo regolamento di esecuzione, dal codice civile, dagli usi e costumi locali.

4. DISCIPLINA DI GARA

La scelta del contraente avviene utilizzando la procedura del confronto concorrenziale ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. con aggiudicazione mediante **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.**

I soggetti partecipanti alla procedura di gara devono predisporre:

- un'**OFFERTA ECONOMICA**,

- un'**OFFERTA TECNICA** elaborata nel rispetto delle prescrizioni del presente disciplinare costituenti caratteristiche minime inderogabili del servizio offerto, e composta dagli elaborati descritti ai successivi punti.

La valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica avviene ripartendo i punti a disposizione della commissione nel modo seguente:

PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE 100/100 di cui

1. OFFERTA ECONOMICA punti da 0 a 30

2. OFFERTA TECNICA punti da 0 a 70

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà essere espressa esclusivamente in termini di rialzo sul prezzo a base d'asta di seguito indicato:

Canone annuale a base d'asta (al netto dell'I.V.A. nella misura di legge) Euro 8.364,00.-.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

Non sono ammesse, a pena d'esclusione, offerte condizionate.

Il punteggio delle singole offerte viene attribuito come segue:

- all'offerta che presenta il rialzo maggiore sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti;

- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula di proporzione lineare:

punteggio = offerta presa in esame X 30 (punteggio massimo) / offerta più alta.

L'OFFERTA TECNICA consiste in un elaborato articolato per punti secondo lo schema sotto illustrato. Nell'elaborato dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari punti sottoenunciati in forma sintetica ma esaustiva. La complessiva trattazione inerente l'offerta tecnica dovrà essere contenuta al massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4.

DA 0 A 70 PUNTI:

1) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare per promuovere la struttura e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo della stessa: punteggio massimo attribuibile 50 punti;

In particolare, la qualità della proposta verrà valutata in relazione ai seguenti aspetti:

a) Piano organizzativo e di sviluppo dell'attività di bar/caffetteria	- max punti 20
c) Proposta di manutenzione dei due campi da tennis	- max punti 20
d) Ottenimento del marchio family	- max punti 10

2) esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione. Sarà valutata la durata dei contratti di gestione e, in particolare, saranno attribuiti n.2 (due) punti per ogni anno (i periodi inferiori saranno calcolati in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata: punteggio massimo attribuibile 20 punti.

Al fine dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell'offerta tecnica sopra elencati, per i quali non sia stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio attribuito, entro i limiti di punteggio indicati, la commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato.

- Coefficiente pari a 0,0: elemento "non trattato";
- Coefficiente pari a 0,4: elemento "trattato in modo inadeguato e/o gravemente carente e/o insufficiente";
- Coefficiente pari a 0,6: elemento "trattato in modo sufficiente";
- Coefficiente pari a 0,8: elemento "trattato in modo positivo";
- Coefficiente pari a 1,0: elemento "trattato in modo ottimo";

Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato moltiplicando il coefficiente attribuito a ciascun elemento per il limite massimo di punteggio fissato per quell'elemento.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti, composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica.

Se non sarà raggiunto il punteggio minimo, l'Amministrazione non aggiudicherà la concessione della struttura oggetto della gara. Si procederà ad aggiudicazione anche con una sola offerta, qualora raggiunga il punteggio minimo.

La Commissione di gara è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente.

La Commissione opera con la presenza di tutti i membri e decide a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dell'offerta tecnico-qualitativa.

Qualora anche il punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa sia identico si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune, in base al parere della Commissione, può comunque disporre di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga che nessuna delle offerte sia completamente rispondente alle esigenze rappresentate negli atti di gara. Può in tal caso disporre la rinnovazione della gara integrandola con prescrizioni più dettagliate.

La Commissione di gara, durante l'esame delle offerte, si riserva di richiedere ai partecipanti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

3. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare al confronto concorrenziale, ciascun concorrente dovrà far pervenire o consegnare a questo Comune, per mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno giovedì 18 aprile 2019, un plico, debitamente sigillato** con nastro adesivo e/o ceralacca (e/o altro mezzo idoneo) sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione e/o stampigliatura della denominazione dell'impresa e/o la firma del legale rappresentante.

Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà l'esclusione dal confronto concorrenziale. Si precisa, in particolare, che sarà disposta l'esclusione nel caso in cui il plico non pervenga, per qualsiasi ragione, al protocollo comunale entro il termine suddetto; non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del mittente e la scritta "**Confronto concorrenziale complesso immobiliare denominato La Marisana**" (o altra dicitura simile).

Oltre detto tramite non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

IL PLICO dovrà pervenire al seguente indirizzo, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato, al

**COMUNE DI VARENA
UFFICIO PROTOCOLLO
VIA MERCATO N. 16
38030 VARENA (TN)**

attraverso una delle seguenti modalità:

- a) raccomandata del servizio postale statale;
- b) modalità analoga al servizio postale raccomandato inoltrato da corrieri specializzati;
- c) consegna diretta all'Ufficio protocollo comunale, il quale, a richiesta, ne rilascia apposita ricevuta.

Il **plico esterno sigillato** dovrà contenere, **a pena di esclusione**, tutta la sotto indicata documentazione:

- LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA elencata al successivo punto A).
- L'OFFERTA TECNICA DA INSERIRE NEL PLICO "OFFERTA TECNICA" elencata al successivo punto B), inserita in un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità.
- L'OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE NEL PLICO "OFFERTA ECONOMICA" elencata al successivo punto C), inserita in un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- la **DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante dell'Impresa accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, relativa al possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, come da allegato B);

In allegato al presente avviso di gara è posto il fac-simile (all. B) delle dichiarazioni di cui al punto precedente che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Nel caso di mancata utilizzazione del fac-simile sopra citato, le dichiarazioni in oggetto dovranno essere rese nel pieno e puntuale rispetto dell'ordine e del contenuto delle attestazioni previste nei fac-simile stessi.

Soccorso istruttorio. Ai sensi dell'articolo 23, comma 1 della L.P. 09 marzo 2016, n. 2, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente, l'amministrazione aggiudicatrice assegna un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine assegnatogli il concorrente è escluso dalla gara.

In tal caso l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/ documentazione di cui al presente paragrafo (soccorso istruttorio).

Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto, in particolare, anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni nonché per l'incompletezza

della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dall'avviso, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.

In caso di irregolarità non essenziali, o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiede la regolarizzazione.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

B) Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA TECNICA** e dovrà contenere la documentazione di cui all'art. 4, un elaborato articolato per punti secondo lo schema illustrato. Nell'elaborato dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari punti in forma sintetica ma esaustiva. La complessiva trattazione inerente l'offerta tecnica dovrà essere contenuta al massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4.

C) Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata seguendo l'allegato "C" contenente l'indicazione del canone annuo offerto, corredata di una marca da bollo del valore di euro 16,00.-. Nella busta contenente l'offerta (o in calce alla medesima) dovranno essere inoltre inserite le seguenti dichiarazioni:

- a) **dichiarazione** di aver preso visione dell'immobile ove dovrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e l'attività sportiva, di aver preso conoscenza dei locali, degli accessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio nell'immobile dell'attività sportiva e di somministrazione;
- b) **dichiarazione** di aver formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori che saranno impiegati nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e l'attività sportiva, nonché delle

condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove verrà esercitata l'attività stessa e delle normative previdenziali ed assistenziali ivi vigenti;

- c) **dichiarazione** di accettare tutte le principali clausole del contratto di concessione, come indicate al paragrafo 4 del presente avviso, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile e di ritenere equo il valore del canone posto a base del confronto concorrenziale, sul quale è proposto l'aumento indicato in offerta;
- d) **dichiarazione** che l'Impresa, in caso di aggiudicazione, si impegna a sottoscrivere il contratto di concessione, con le principali clausole indicate all'articolo 5 del presente avviso, entro il termine che le verrà comunicato dall'Amministrazione.

Si evidenzia che:

I. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

II. La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.

III. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Varena si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

IV. L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.

V. Il Comune di Varena, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

E' fatto obbligo ai partecipanti al confronto concorrenziale – a mezzo del rappresentante legale o suo delegato munito di delega scritta da esibire completa di documenti di identità del delegante – previo appuntamento da concordare con l'ufficio segreteria del Comune di Varena (tel. 0462.340343), prendere visione dei locali prima della scadenza del confronto concorrenziale effettuando un sopralluogo.

4. PROCEDURA DI GARA

Le sedute di gara sono fissate per il giorno 18.04.2019, alle ore 14.30, presso la Sala del Consiglio della sede Municipale in via del Mercato, 16 a Varena.

La Commissione darà seguito all'aggiudicazione del servizio nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

in seduta aperta al pubblico:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando sullo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apre le buste contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed escludendo le offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;

in seduta segreta:

- apre le buste contenenti l'**OFFERTA TECNICA**, applicando i criteri, sub-criteri di cui all'articolo 5, ed attribuendo i relativi punteggi;

in seduta aperta al pubblico:

- comunica l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche;

- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati al paragrafo 1 del presente bando;
- assegna i punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica;
- formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti in sede di offerta tecnica ed offerta economica;
- aggiudica provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La gara verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica di requisiti in capo all'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

5. PRINCIPALI CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'offerta prodotta implica l'integrale accettazione delle principali clausole contrattuali, nel seguito indicate:

1. Dopo il primo anno, ciascuna parte potrà recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno sei mesi comunicato alla controparte a mezzo raccomandata A.R.
2. Il concessionario, presa conoscenza del complesso immobiliare oggetto della concessione in uso, si obbliga a restituirlo, alla scadenza della presente concessione in uso, nello stesso stato in cui lo ha ricevuto.
3. Il concessionario è custode dei beni mobili ed immobili ricevuti in concessione, per tutta la durata della stessa. Pertanto è ritenuto responsabile di eventuali danneggiamenti che si dovessero verificare in conseguenza della propria attività, esonerando pertanto espressamente il concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo. Il concessionario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali danneggiamenti che dovessero essere causati da terzi. Il concessionario si impegna ad utilizzare il complesso dei beni oggetto di concessione con la massima diligenza, onde evitare ogni possibile danno al patrimonio comunale ed a terzi.
4. La durata della presente concessione in uso viene stabilita in anni cinque, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali. E' espressamente esclusa la proroga tacita.
5. Canone di concessione: pari a quello indicato in offerta da pagare in rate mensili anticipate entro il 10 di ciascun mese. Il canone sarà aggiornato anno per anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT;
6. E' fatto espresso divieto al concessionario di modificare la destinazione d'uso di quanto concesso, nonché di subconcedere e/o cedere a terzi il contratto di concessione salvo espressa autorizzazione da parte del concedente.
7. Il campo da calcio dovrà essere messo a disposizione gratuitamente tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 18.00. Il concessionario dovrà garantire l'apertura e l'accesso ai campi da gioco e alle strutture sportive durante l'orario di apertura del pubblico esercizio.
8. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di revocare in ogni momento la presente concessione in uso, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, salvo il diritto del concessionario ad un equo indennizzo e salvo la facoltà di recesso cui al precedente punto 1.
9. Costituzione della cauzione definitiva, da parte del concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, nell'importo pari a 6 mensilità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria, a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il

risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto;

10. Il concessionario è tenuto a garantire un'adeguata copertura assicurativa per incendio, scoppio, rischio locativo, furto, responsabilità civile, escluso il caso fortuito e la forza maggiore, e per tutti i danni che i beni costituenti l'oggetto della presente dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti. Ogni diritto derivante da detta assicurazione sarà di spettanza del Comune di Varena.
11. Il concessionario dovrà garantire la raccolta giornaliera dei rifiuti nel parco adiacente alla struttura e al campetto polifunzionale, inoltre dovrà effettuare il taglio dell'erba nelle pertinenze della struttura con cadenza settimanale nel periodo dal 15 maggio al 15 ottobre.
12. Tutte le spese inerenti la gestione dell'Azienda (es: energia elettrica, acqua, tariffa RSU, telefono, gas, sistemazioni iniziali dei campi da gioco, interventi di ordinaria manutenzione in genere e altre tasse e imposte) sono a carico del concessionario, come pure quelle per il rilascio delle licenze di legge.
13. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di concessione sono interamente a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.
14. Ai fini delle comunicazioni e delle notificazioni, il concessionario è tenuto ad eleggere il proprio domicilio in Varena (TN), Via Cantelger n. 2. In caso di controversia il Foro competente sarà quello di Trento.
15. A carico del concessionario grava la piena e completa responsabilità in ordine a danni e beni mobili ed immobili derivanti da furto con o senza scasso. A tal fine il concessionario è tenuto ad esonerare il Comune di Varena dalla responsabilità stessa, così come per danni diretti ed indiretti che gli potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi o che potessero essere cagionati a terzi nel corso della gestione.

6. STIPULA DEL CONTRATTO

1. La Ditta aggiudicataria, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Varena, nel giorno ed all'ora stabilita dal segretario comunale.

2. La Ditta stessa, entro il giorno feriale precedente la stipula, dovrà provvedere:

a) al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Varena, del deposito cauzionale definitivo per un importo pari a 6 mensilità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal Gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al Gestore.

La fidejussione bancaria, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;

- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;

- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;

- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

Il presente bando di gara, unitamente agli allegati è depositato all'Ufficio Segreteria del Comune di

Varena a disposizione degli interessati.

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto le stesse sono devolute all'Autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- del presente procedimento di gara è responsabile il segretario comunale supplente Lazzarin Marcello ;
- i dati acquisiti ai fini della presente procedura saranno trattati secondo le regole dettate dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m. Al presente invito viene allegata l'informativa prevista dall'art. 13 del medesimo D. Lgs. n. 196/2003 e s.m. e Regolamento UE n.679/2016;
- si applicano, per quanto non disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

Allegati:

All. A) Schema del contratto;

All. B) Fac simile dichiarazione possesso dei requisiti;

All. C) Fac simile offerta economica;

All. D) Planimetria della struttura concessa in affitto;

All. E) Informativa ex D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE n. 679/2016.



Il Segretario Comunale
dott. Marcello Lazzarin