



COMUNE DI CASCIA

Provincia di PERUGIA -

UFFICIO TECNICO COMUNALE AREA LAVORI PUBBLICI -

Tel. 0743 - 751334 Fax 0743/751344

PROCEDURA DI LOCAZIONE MEDIANTE PUBBLICO INCANTO AI SENSI DELL'ART. 73, COMMA 1 LETT. B E DELL'ART. 76 DEL RD 827 DEL 1924

I° Esperimento di gara il giorno 8 luglio 2020 ore 10,00

in esecuzione alla Determina Area LL.PP. n° 257 del 1.6.2020 si procede alla indizione di :
"ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A BAR-TAVOLA CALDA E GESTIONE SERVIZI IGIENICI UBICATI IN CASCIA P.LE LEONE XIII - censiti al Catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 - bagni - e foglio 53 part. 797 sub 3 bar - tavola calda;

Ente appaltante: COMUNE di CASCIA, Via A. Moro 23 , Tel. 0743.751311- 06043 Cascia ;
www.comune.cascia.pg.it -

OGGETTO: LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A BAR-TAVOLA CALDA E GESTIONE SERVIZI IGIENICI UBICATI IN CASCIA P.LE LEONE XIII -PARTENZA SISTEMA DI MOBILITA' ALTERNATIVO (in tali unita' immobiliari non sono presenti arredi)

1) CONDIZIONI:

- Durata: sei (06) anni rinnovabili come per legge, il rinnovo, trattandosi di contratto con pubblica amministrazione, dovrà essere espresso attraverso la ristipula del contratto allo scadere dei primi sei anni, salvo disdetta comunicata 12 (dodici) mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata. Alla seconda scadenza, verrà effettuata nuova procedura ad evidenza pubblica.
- **Canone mensile a base di gara, comprensivo della concessione dei servizi igienici:** Euro 480,00 mensili (Euro quattrocentottanta/00) il canone proposto come per legge sarà soggetto ad aggiornamento in base all'art. 32 della legge 392/1978;
- **Deposito:** Costituzione del deposito a garanzia dell'offerta: Euro **500,00**, (euro cinquecento);
- **Deposito cauzionale:** a garanzia della locazione in sede di stipula del contratto verrà richiesto deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione da costituirsi come prevedono gli artt. 11 e 41 della legge 392/1978(in deroga a quanto stabilito dalle vigenti leggi su tale cauzione non maturano interessi);
- **Polizza assicurativa:** l'aggiudicatario dovrà provvedere all'accensione di polizza assicurativa riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione definitiva, contro i rischi R.C.T., d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici, Importo di Euro 800.000,00, (massimale R.C.) Valore dell'immobile Euro 300.000,00 dell'immobile bagni Euro -180.000,00;

- Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al danneggiato per la R.C.T. e al Comune per danni all'immobile e alle attrezzature, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario;
- Tale polizza assicurativa dovrà essere consegnata in copia la Comune prima della sottoscrizione del contratto. La stessa non potrà essere disdetta senza autorizzazione scritta del proprietario dei locali. I pagamenti relativi al premio per gli anni successivi dovranno essere trasmessi al Comune.
 - **Indennità per la perdita dell'avviamento:** rinuncia all'indennità di cui all'art. 34 della Legge 392 del 1978 ai sensi dell'art.- 51 del RD 824 del 1924;
 - **L'unità immobiliare oggetto del presente avviso attualmente è locata, (scadenza contratto giugno 2020) ed è soggetta all'art. 40 della legge 27 luglio 1978 n. 392 che attribuisce al conduttore la prelazione sulla stipulazione di un nuovo contratto di locazione da parte del locatore. Pertanto l'ufficio comunale R.P. prima di procedere all'aggiudicazione, qualora l'aggiudicatario sia soggetto diverso dal conduttore uscente, provvederà all'invio di raccomandata con avviso di ricevimento al conduttore affinché nel termine di giorni trenta dal ricevimento eserciti il diritto di prelazione di cui al predetto art. 40. Qualora nel termine suddetto l'attuale conduttore non manifesti per iscritto tale diritto l'ufficio provvederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che ha partecipato alla gara ad evidenza pubblica risultato aggiudicatario dal verbale di gara;**
 - **L'aggiudicatario, qual'ora sia soggetto diverso dall'uscente conduttore dell'unità immobiliare oggetto di gara, dovrà provvedere a versare l'indennità di cui all'art. 34 della legge 392/78 (Avviamento commerciale) da corrispondere al conduttore uscente nell'importo e modalità previste dal citato articolo;**
 - **La consegna dell'immobile avverrà dopo che lo stesso sia stato reso libero da ogni arredo da parte del locatario attuale;**
 - **Manutenzione e cura dei locali:**
 - Qualora per l'utilizzo e allestimento commerciale del locale debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà chiedere preventiva autorizzazione scritta all'Ufficio Patrimonio, area LL.PP. del Comune, ottenuta potrà procedere alla esecuzione secondo quanto richiesto e quanto autorizzato, a termine lavori dovrà produrre le relative certificazioni, progetto, deposito e quant'altro previsto in conformità alla vigente normativa in materia, depositandone copia all'Ufficio Patrimonio. Il mancato deposito delle certificazioni comporta, oltre l'esonero di responsabilità dell'Ente, anche il conseguente addebito di tutte le spese necessarie per l'ottenimento delle certificazioni medesime;
 - Sono a carico del locatario gli oneri delle manutenzioni ordinarie nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile per il periodo di locazione e quelli verificabili a termine locazione ma ad essa riconducibile;
 - Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie, verificate dall'Ufficio patrimonio, apportate all'immobile sono, se accettate, di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune, contrariamente dovrà essere effettuata la rimessa in pristino con oneri a carico del locatario ed attingendo, se sufficiente, al deposito cauzionale.
 - **Spese contrattuali:** Le spese contrattuali della locazione registrazione del contratto (diritti, marche ed ogni altro onere ivi compresa l'imposta di registro) saranno a carico dell'aggiudicatario da versare in unica soluzione agli uffici del Comune, (per i primi sei anni) gli stessi provvederanno alla registrazione. Il locatario dovrà a propria cura e spese provvedere, senza preavviso da parte del proprietario, al versamento delle spese di registrazione per il

successivo periodo, (secondi sei anni) nel caso in cui non sia intervenuta disdetta dello stesso, consegnando agli Uffici Com.li preposti copia dell'avvenuto pagamento;

- Si provvederà alla aggiudicazione anche in presenza di un solo concorrente;
- Offerta minima di rialzo € 20,⁰⁰ mensili;
- Pagamento canone: il canone di locazione mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il cinque di ogni mese. La prima rata, dovrà essere corrisposta al momento della stipula del contratto di locazione qualunque sia la data di stipula. Il pagamento effettuato con ritardo, oltre i 2 mesi, comporterà la risoluzione immediata del contratto, detto mancato pagamento verrà poi prelevato dal deposito cauzionale senza ulteriori preavvisi, comprese le spese, interessi ecc, in caso di incapienza si procederà al recupero coattivo;
- Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- **È vietata la sub-locazione del bene**, totale o parziale, la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla locazione;
- Il locatario può cedere il contratto di locazione nei casi previsti dalla legge,(36 del L. n. 392/1978) dandone comunicazione preventiva al locatore, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione preventiva, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. La cessione non interromperà i tempi di locazione, ma saranno continui ed il residuale è conteggiato a valere temporalmente sul contratto principale.
- Il locatario può recedere dal contratto di locazione nei casi previsti dalla legge, per i motivi da essa previsti, (art. 27 del L. n. 392/1978) dandone comunicazione preventiva al locatore e dietro versamento di penale pari 6 mensilità;
- L'aggiudicatario provvederà alla gestione dei servizi igienici, alla pulizia, alla custodia d'uso e manutentiva e alla vigilanza della struttura nonché all'apertura e chiusura della stessa personalmente o mediante personale addetto, assicurando la pulizia ed il mantenimento di buone condizioni igienico-sanitarie generali, inoltre provvederà alla fornitura dei materiali di consumo , quali carta igienica e sapone, asciugamani ecc.(in carta usa/getta – aria calda ecc);
- Il soggetto aggiudicatario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'operato di gestione, vigilanza ovvero da qualsiasi azione e/o intervento che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
- Si precisa inoltre che nell'immobile adibito a bagni non potranno essere stoccati materiali di alcun genere ~~ne~~ tantomeno infiammabili.
- Sono a totale carico del concessionario tutti gli adempimenti in materia fiscale e tributaria, relativi alla presente concessione;
- L'aggiudicatario/locatario dovrà provvedere alla pulizia e disinfezione di tutti i locali relativi ai bagni , sanitari e, quanto altro collocato all'interno dell'immobile, in modo che gli stessi risultino sempre perfettamente puliti e disinfettati assicurandone la pulizia ed il mantenimento di buone condizioni igienico-sanitarie generali, nonché dovrà provvedere alla fornitura di acqua, carta igienica e sapone, e ogni altro materiale necessario all'utilizzo dei servizi;
- Per la concessione dei servizi igienici pubblici dovranno essere applicate le seguenti TARIFFE:
- 1. La tariffa per l'utilizzo dei servizi igienici- bagno- è fissata in **€uro 0,50 I.V.A compresa** (cinquanta centesimi di Euro) procapite, a compenso dell'utilizzo di materiale di consumo e del servizio (saponi – carta – disinfettanti - energia, non sarà ammesso nessun altro tipo di rimborso e/o pagamento prestazionale per il servizio svolto).

- Le tariffe dovranno essere esposte al pubblico a cura e spese dell'aggiudicatario che non potrà autonomamente in alcun modo variare in aumento i suddetti prezzi, pena la risoluzione del contratto di concessione.
- L'aggiudicatario è tenuto a rilasciare apposita regolare ricevuta di pagamento per ogni persona che utilizzi i servizi igienici.
- Il soggetto aggiudicatario provvederà alla pulizia, alla custodia e alla vigilanza della struttura servizi igienici nonché all'apertura e chiusura della stessa mediante proprio personale, assicurando la pulizia ed il mantenimento di buone condizioni igienico-sanitarie generali, inoltre provvederà alla fornitura di carta igienica e sapone ed salviette asciugamani;
- Il soggetto aggiudicatario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
- Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia, disinfezione e sanificazione di tutti i locali, sanitari e, quanto altro collocato all'interno dell'immobile, dovrà provvedere alla fornitura di carta igienica e sapone, e ogni altro materiale indicato nelle relative tariffe di utilizzo dei servizi;
- L'aggiudicatario, dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile, i cui interventi non necessitano di particolare autorizzazione e che in linea di massima mirano alla conservazione nel tempo degli stessi ed a garantirne l'utilizzo, in linea con la destinazione d'uso e nella dovuta sicurezza. Rientrano nella manutenzione ordinaria gli interventi manutentivi del tetto, dell'intonaco, di tinteggiatura delle pareti interne e di piccoli interventi sulle pareti esterne. Ancora tra gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili sono compresi la verniciatura e interventi di riparazione degli infissi interni ed esterni, nonché gli interventi diretti a mantenere e migliorare l'efficienza degli impianti esistenti e propri dell'immobile, in particolare l'impianto idrico e fognario, le cui manutenzioni e riparazioni spettano al concessionario, nessuna esclusa;
- l'aggiudicatario dovrà provvedere all'arredo dei locali, all'allaccio, (o voltura) e stipula dei relativi contratti, per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua, N.U. ecc.;
- Per la concessione dei servizi igienici pubblici l'aggiudicatario dovrà provvedere all'apertura trenta minuti prima dell'apertura apertura del servizio di mobilità alternativa e la chiusura 30 minuti dopo la chiusura del sistema di mobilità alternativa, (esempio: apertura sistema mobilità alternativa ore ore 6,00 chiusura ore 20,00 i servizi igienici dovranno essere aperti dalle ore 5,30 alle 20,30)
- Il 21 maggio di ogni anno chiusura ore 24,00 ed il 22 maggio apertura ore 5,00 e chiusura ore 24,00;
- Nel periodo in cui il servizio di mobilità alternativo resterà chiuso, (periodo invernale) i servizi igienici dovranno essere aperti qual'ora l'attività di bar sarà aperta;
- Qualora ritenuto necessario, a propria cura e spese, l'aggiudicatario potrà installare, nei modi consentiti dalle vigenti leggi e normative, sistemi automatizzati per l'ingresso ai bagni (tornelli – apertura meccanica di porte) nonché impianto di video-sorveglianza, il tutto a norma e in sicurezza con le certificazioni per la messa in esercizio e uso, dandone comunicazione al proprietario dell'immobile;
- L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese, ad inoltrare richiesta di rilascio di autorizzazione unica per la somministrazione alimenti e bevande all'ufficio commercio del comune, nonché all'arredo delle unità immobiliari oggetto di gara in modo da renderle funzionanti;

2) DOMANDA PER PARTECIPARE ALLA GARA

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, pena l'esclusione **entro le ore 12,00** del giorno antecedente la gara (entro le ore 12 del 7 luglio 2020) **all'indirizzo " Ufficio Protocollo del COMUNE DI CASCIA PIAZZA A. MORO N° 3 "**; è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente all'Ufficio Protocollo a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra.

A pena di esclusione il plico deve contenere al suo interno due buste ciascuna delle quali sigillata sui lembi di chiusura e controfirmata/sigliata sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione della gara, l'oggetto della procedura, il nominativo dell'Impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documenti Amministrativi" e "B - Offerta economica".

**Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente
Farà fede la data di ricezione apposta dall'ufficio protocollo comunale**

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Nella busta "A - Documenti Amministrativi" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione alla gara contenente anche la **dichiarazione** dei dati anagrafici del soggetto partecipante e dei dati anagrafici del rappresentante legale qualora trattasi di impresa (nome cognome data e luogo di nascita residenza del legale rappresentante CF e numero ed estremi di iscrizione alla C.C.I.A. competente qualora trattasi di impresa) **indirizzo pec dove inviare comunicazioni** resa ai sensi dell'art. 46 e 47 DPR 445 del 2000, la stessa dovrà attestare il possesso dei seguenti requisiti:

- *inesistenza delle condizioni ostative a contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli art. 120 e segg. Della legge 689 del 24/11/1981 e di ogni altra considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità a contrattare con la P.A;*
- *inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;*
- *avere i requisiti soggettivi di cui gli artt. 11 e 92 e TULPS (Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 e succ. Mod);*
- *inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari.*
- *non avere commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito.*
- *nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara.*
- *di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito.*
- *che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell' 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, modificato da ultimo dall'art. 5 della legge 3 agosto 2007, n. 123;*

- Di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trovano i locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
- Di essere a conoscenza ed accettare che tale immobile e' soggetto a diritto di prelazione da parte del conduttore uscente;
- Di accettare che la consegna dei locali avverrà, qual'ora il locatario uscente non eserciti il diritto di prelazione, entro giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione al locatario uscente della non aggiudicazione;
- Di accettare che l'aggiudicazione della gara avvenga solo dopo che il conduttore uscente abbia rinunciato ad esercitare il diritto di prelazione di cui al predetto art. 40. della legge 392/78;
- Di impegnarsi a versare l'indennità di cui all'art. 34 della legge 392/78 prima della sottoscrizione del contratto (Avviamento commerciale) da corrispondere al conduttore uscente nell'importo e modalita' previste dal citato articolo;
- Di non aver nulla a pretendere nel caso non venga disposta l'aggiudicazione in proprio favore per l'esercizio dell'attuale conduttore del diritto di prelazione;
- Di obbligarsi a mantenere ed eseguire tutti gli interventi di manutenzione necessari per la piena funzionalità delle unita' immobiliari oggetto del bando, assumendosi l'onere per la loro messa in funzione;
- Di impegnarsi a provvederà alla pulizia, alla custodia e alla vigilanza della struttura adibita a bagni, nonché all'apertura e chiusura, della stessa mediante proprio personale, assicurando la pulizia ed il mantenimento di buone condizioni igienico-sanitarie generali, fornendo la carta igienica il sapone, l'acqua e quanto altro necessario a rendere il servizio;
- Di impegnarsi alla direzione e sorveglianza dei servizi igienici in modo continuativo ed a tempo pieno.
- Di impegnarsi e garantire l'apertura dei servizi igienici rispettando gli orari di apertura e chiura riportati nel bando:
 - a) Dal 15 febbraio al 6 gennaio apertura e chiusura 30 minuti prima e dopo rispetto agli orari del sistema di mobilita' alternativa;
 - b) 21 maggio chiusura ore 24;
 - c) 22 maggio apertura ore 5,00 chiusura ore 24,00
 - d) Dal 7 gennaio al 14 febbraio apertura dei bagni in concomitanza all'apertura del bar;
- Di impegnarsi all'apertura dei servizi igienici tutti i giorni in cui sarà in funzione il sistema di mobilita' alternativa, con gli orari previsti dal bando anche nel caso in cui il bar /attivitá commerciale sia chiuso per qualsiasi motivo o osservi orari ridotti;
- Di ritenere congrua la tariffa per l'utilizzo dei servizi igienici- bagno- fissata in Euro 0,50 I.V.A compresa (cinquanta centesimi di Euro) procapite, a compenso dell'utilizzo dei materiali di consumo e del servizio;
- Di provvedere a propria cura e spese, ad inoltrare richiesta di rilascio di autorizzazione unica per somministrazione alimenti e bevande all'ufficio commercio del comune;
- Di accettare che nessuna variazione di destinazione potrà essere apportata all'immobile adibito a bagni;
- Di accettare che la consegna dei locali avverrà indipendentemente dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale;
- di impegnarsi ad adibire i locali oggetto della locazione ad uso commerciale o terziario;
- di rinunciare all'indennità di cui all'art. 34 della Legge 392 del 1978 ai sensi dell'art. 51 del RD 827 del 1924- avviamento commerciale.

Alla domanda dovrà essere allegato, oltre alla dichiarazione di cui sopra:

- a- fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, di chi sottoscrive l'offerta;

- b- deposito cauzionale **provvisorio** di € 500,00, (come sopra Specificato) da costituirsi mediante deposito cauzionale presso la tesoreria del comune.

Nella busta "B-Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A. dichiarazione, redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, contenente l'indicazione del rialzo percentuale (in cifre e in lettere) sul canone a base di gara, ovvero l'importo mensile del canone compreso l'aumento. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72, R.D. 23.05.1924, N. 827). Copia di documento d'identità debitamente sottoscritto.

3) TERMINI DI PRESENTAZIONE:

L'offerta e la documentazione di cui sopra dovranno pervenire presso l'ufficio protocollo del comune **entro e non oltre le ore 12.00, del giorno antecedente la gara, (termine previsto entro le ore 12,00 del 7 luglio 2020)** in busta chiusa sigillata sui lembi di chiusura, contenente all'esterno la dicitura **"contiene offerta per**

"ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A BAR-TAVOLA CALDA E GESTIONE SERVIZI IGIENICI UBICATI IN CASCIA P.LE LEONE XIII – CENSITI AL CATASTO DEL COMUNE DI CASCIA FOGLIO 53 PART. 797 SUB 2 – BAGNI – E FOGLIO 53 PART. 797 SUB 3 BAR – TAVOLA CALDA" GARA DEL GIORNO 8 LUGLIO 2020;"

Tutte le offerte pervenute entro i termini verranno esaminate in seduta pubblica da apposita Commissione di Gara all'uopo nominata. La prima seduta di gara si svolgerà con la verifica della regolarità della documentazione amministrativa, ed a seguire per gli ammessi si provvederà alla apertura delle buste contenenti l'offerta e aggiudicato provvisoriamente l'incanto al concorrente che abbia offerto il maggior rialzo sul canone post a base d'asta.

4) AGGIUDICAZIONE

- La locazione sarà aggiudicata con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett. b) e art. 76 del RD 827 del 1924;
- Offerta minima di rialzo € 20,⁰⁰ mensili;
- A parità di offerta si procederà tra i concorrenti che hanno offerto uguale canone che siano presenti alla gara a un'ulteriore offerta al rialzo nella stessa seduta di gara; Ove i concorrenti non siano presenti, oppure non sia presente uno dei concorrenti interessati al rialzo, il Presidente della Commissione disporrà un'ulteriore seduta di gara alla quale i concorrenti che hanno offerto uguale canone saranno invitati a rialzare le offerte fatte, il rialzo potrà essere richiesto anche tramite pec. ;
- Qualora anche questo ulteriore esperimento di gara non sortisse effetto positivo si procederà al sorteggio, in analogia a quanto dispone l'art. 77 del RD 827/24.
- L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della locazione oggetto di gara, qualora ritenesse, a proprio insindacabile giudizio e/o per ragioni di pubblico interesse, non soddisfacenti le relative offerte pervenute;
- L'aggiudicatario sarà contattato dall'Ufficio Contratti Comunale per la stipula del contratto di locazione entro trenta giorni dalla data della aggiudicazione definitiva.
- L'aggiudicatario dovrà, dietro richiesta degli Uffici competenti, prima della stipula del contratto, **provvedere al versamento dell'indennità di cui all'art. 34 della legge 392/78;**
- L'aggiudicatario dovrà, dietro richiesta degli Uffici competenti, prima della stipula del contratto, **provvedere al versamento: del deposito cauzionale pari a tre mensilità, (su cui in deroga alle vigenti leggi non maturano interessi) delle spese contrattuali, all'accensione di polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione definitiva,**

contro i rischi R.C.T., d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici dell'importo di Euro 500.000,00, (massimale R.C.) Valore dell'immobile Euro 300.000,00 dell'immobile bagni Euro -180.000,00;

- Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al danneggiato per la R.C.T. e al Comune per danni all'immobile e alle attrezzature, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario;
- Tale polizza deve prevedere la copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione del servizio per i bagni pubblici di cui al presente per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Cascia;
- Sul deposito cauzionale, come sopra definito, non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla legge 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa;
- La cauzione provvisoria, costituita nei modi di legge, verrà svincolata per i concorrenti non risultanti aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione, al concorrente aggiudicatario dopo la stipula del contratto.
- Qualora, per motivi non imputabili a questo Ente, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione nei termini suesposti, l'aggiudicatario perderà ogni diritto all'assegnazione della locazione e il relativo deposito cauzionale sarà introitato dal Comune, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.
- L'aggiudicatario provvederà alla pulizia, alla custodia e alla vigilanza della struttura nonché all'apertura e chiusura della stessa, o mediante personale dipendente o designato, assicurando la pulizia ed il mantenimento di buone condizioni igienico-sanitarie generali, inoltre provvederà alla fornitura di carta igienica e sapone
- La sorveglianza dei servizi igienici dovrà essere garantita in modo continuativo ed a tempo pieno dall'aggiudicatario, che provvederà direttamente o a mezzo di personale dipendente o all'uopo designato;
- **Si provvederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta**

5) AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

- Non saranno prese in considerazione le offerte che giungano fuori termine (farà fede il timbro, la data e l'ora **apposta** dall'ufficio protocollo).
- Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino prive di : **sottoscrizione o di qualcuna** o parte delle precedenti dichiarazioni di cui al punto 2 del presente bando,(dichiarazione da allegare alla domanda di partecipazione) nonché del richiesto deposito cauzionale provvisorioo la mancanza della copia del documento di identità' ;
- Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.
- **Le offerte condizionate sono nulle.**
- Il plico contenente l'offerta e i documenti, se spedito a mezzo postale, viaggia a rischio del mittente e pertanto non sono ammessi reclami in caso di ritardo o mancato recapito.
- Non sarà preso in considerazione il plico che non sia stato opportunamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura o che non indichi l'oggetto della gara ed il mittente;.
- Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti/dichiarazioni richiesti.
- Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

Per il presente procedimento di gara si applicano le disposizioni del d.lgs. 196 del 2003 sulla privacy in merito del trattamento dei dati personali da parte di soggetti pubblici.

Per maggiori informazioni, visione dei locali, è possibile contattare L'Ufficio LL.PP. al seguente recapito telefonico 0743/76592, che provvederà anche tramite personale dell'ufficio a vagliare quanto richiesto.

Cascia li 1 giugno 2020

Capo Area Lavori Pubblici
Ing. Lucia Marcaccioli

Lucia Marcaccioli

