



COMUNE DI BORBONA

PROVINCIA DI RIETI

VIA VALLICINE 2 – 02010 BORBONA
Tel. 0746/940037 – Fax 0746/940285 P.I. C.F. 00113410575
E-Mail: borbona@comune.borbona.rieti.it Indirizzo URL : www.comune.borbona.rieti.it

Prot 500

Data 21.01.2019

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE USO DI LOCALI ALL'INTERNO DELL' EX SCUOLA MEDIA IN VIA PIO TROIANI, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORBONA DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI LABORATORIO DI PRODOTTI AGROALIMENTARI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA

RENDE NOTO

con Deliberazione della Giunta Comunale n°5 del 21.01.2019 , è indetta la gara per la concessione dei locali da destinare all'attività di laboratorio per prodotti agroalimentari all'interno dell'ex scuola media di Via Pio Troiani.

A - INFORMAZIONI GENERALI

Ente appaltante e responsabile del procedimento: COMUNE DI BORBONA Via Vallecine n. 2 – 02010 – Borbona (RI) - Tel. 0746940037, - Sito Internet: <http://www.comune.borbona.rieti.it/>. Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Giuseppe Gregori.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e all'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dei locali proposti.

B - CARATTERISTICA E NATURA DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto la concessione in uso temporanea dei locali al piano rialzato, contraddistinti nella planimetria allegata al bando con i numeri 1 e 2, già destinati ad attività scolastica ora dismessa, per essere destinati ad attività produttiva ovvero di laboratorio per prodotti agroalimentari o tipici del luogo, all'interno dell'ex scuola media di Via Pio Troiani, individuata catastalmente al foglio 10 mappale 609.

Trattasi di locali della superficie rispettiva: Locale n. 2 di mq 18,50 e Locale n. 3 di mq 40,95, dotati di impianto elettrico da conformare alla normativa, privi di impianto di riscaldamento e di dotazione idrica: saranno a carico del contraente aggiudicatario tutti i lavori necessari per la messa in conformità dei locali stessi alla normativa relativa alla attività economica da insediarvi.

I locali versano in normali condizioni di manutenzione.

Con la concessione in uso dei medesimi vengono altresì conferiti i diritti di solo passaggio pedonale all'area esterna da Via Pio Troiani ed in diritto di uso in comune con altri soggetti aventi diritto alla

tel. 0746/94.00.37
fax. 0746/94.02.85

stanza di accesso (n° 1 nella planimetria allegata) ed al disimpegno (n° 4 nella planimetria medesima).

Il progetto di intervento, sottoscritto da tecnico abilitato, dovrà essere presentato entro gg. 60 dopo la stipula del contratto: lo stesso dovrà riguardare esclusivamente le trasformazioni necessarie per l'adibizione dei locali all'attività economica e sarà sottoposto all'insindacabile approvazione della Giunta Comunale.

Resta fermo il rispetto, in capo al concessionario, la normativa vigente in materia di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, nonché la normativa sanitaria e urbanistica, in genere, quella attinente le attività e economiche, produttive e alimentari.

Qualora entro il termine di cui sopra, il progetto non venisse presentato, ovvero le attività non venissero avviate entro mesi 6 dalla stipula del contratto, l'amministrazione avrà facoltà di risolversi dallo stesso senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere.

C - DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE

L'importo del canone di concessione annua è stato determinato con DGC n.5 del 21.01.2019, in €. 1.800,00 annui.

Il canone sarà suddiviso in dodici rate mensili con decorrenza dalla data di stipula del contratto e sarà rivalutato in base alle intervenute variazioni biennali Istat dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nel biennio precedente, senza alcun onere di richiesta scritta da parte del concessionario.

Il contratto di concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni, prorogabile per un periodo di uguale durata, a discrezione del Comune di Borbona, previa presentazione, almeno due mesi prima della scadenza, di richiesta da parte del concessionario di prosecuzione delle attività.

Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto, nonché assicurazioni e consumi delle utenze relative alla conduzione dell'immobile, sono a carico del concessionario. E' facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 60 giorni prima del recesso. Il Comune di Borbona potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune di Borbona, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di autorizzazione;
- d) mancata corresponsione del canone di concessione per tre mensilità.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Borbona o di altri Enti pubblici. Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico o impiantistico che si rendessero necessari nel corso della durata del rapporto

contrattuale, interventi che permangono interamente a cura e spese del concessionario, e rinuncia comunque ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale, errore nella descrizione del bene posto in locazione, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente, di ben conoscere il bene nel suo valore ed in tutte le sue parti.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a 6 mensilità, del canone, che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile.

Il suddetto deposito cauzionale sarà invece incamerato dal Comune di Borbona, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

D - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione avverrà con procedura ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta del miglior prezzo al rialzo. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata e conveniente per l'Amministrazione.

E - TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di inammissibilità le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Borbona (RI) in via Vallecine n° 2 – 02010, a mano oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato entro e non oltre le ore 12,00 del 21/01/2019. La busta dovrà riportare la seguente dicitura: "BANDO DI GARA PER CONCESSIONE LOCALI DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI LABORATORIO DI PRODOTTI AGROALIMENTARI".

F - GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE BUSTE

La gara avrà luogo il 26/01/2019 ore 12:00 presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

G - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

La concessione avverrà a favore di privati, imprese individuali o in forma societaria. I soggetti proponenti indicati potranno partecipare singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo.

I soggetti concorrenti dovranno inoltre possedere obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti requisiti all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, requisiti da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- a) l'insussistenza nei propri confronti di condanne penali o di gravi violazioni, definitivamente accertate, concernenti gli obblighi in materia di imposte e tasse, nonché di sanzioni interdittive tali da precludere l'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione;
- b) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art.67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia);

c). di aver preso conoscenza del Bando, sottoscrivendolo in ogni pagina in segno di accettazione integrale e senza riserva;

d) di essersi recato sul luogo oggetto della concessione presso l'ex scuola media di via Pio Troiani.

H - MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA

Il plico d'invio dovrà essere sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura, dovrà riportare il nominativo del concorrente e la dicitura "BANDO DI GARA PER CONCESSIONE LOCALI DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI LABORATORIO DI PRODOTTI AGROALIMENTARI".

Il plico d'invio dovrà contenere al suo interno:

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, deve essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "DOCUMENTAZIONE" e dovrà contenere:

1) Domanda in marca da bollo da € 16,00 di partecipazione alla gara (allegato al presente bando sotto la lettera A;

2) Bando di gara, sottoscritto in calce ad ogni pagina in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate, dai privati, dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante.

3) Nel caso di ditte individuali e/o società:

- Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura in corso di validità e/o dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in conformità all'allegato B;

4) Nel caso di privati:

- Dichiarazione di impegno alla presentazione, prima della stipula del contratto, di Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura;

5) Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale in originale o copia autentica, di data non anteriore a SEI mesi a quella fissata per la gara, resa dai seguenti soggetti in conformità all'allegato C:

a) per i privati: dal soggetto o dai soggetti partecipanti alla gara;

b) per le imprese individuali: dal titolare dell'Impresa e i direttori tecnici, se questi sono persone diverse dal titolare;

c) per le società commerciali, cooperative e loro consorzi:

- se si tratta di società in nome collettivo: dei direttori tecnici e di tutti i componenti la Società;

- se si tratta di società in accomandita semplice dei direttori tecnici e di tutti gli accomandatari;

- se si tratta di altri tipi di società o consorzi: dei direttori tecnici e di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza;

BUSTA N° 2 – OFFERTA ECONOMICA La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui

lombi di chiusura e riportare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica, in regola con l'imposta di bollo da € 16,00, dovrà essere redatta in lingua italiana e resa in conformità all'allegato E. In caso di discordanza tra cifre e lettere vale l'importo indicato in lettere.

I - CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

L'Amministrazione appaltante si riserva, di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni presentate dagli offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse.

L - AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Resta inteso che:

- il recapito del plico d'invio rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, farà fede il timbro del protocollo comunale;
- trascorso il termine fissato di cui al punto F non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- l'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

M - MODALITA' DI VALUTAZIONE

Nella data indicata nel punto "F", si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi contenenti la documentazione al fine di verificare l'ammissibilità delle richieste di partecipazione (BUSTA n. 1). La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere documenti e informazioni complementari ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016. Successivamente la Commissione di Gara, per i concorrenti ammessi, procederà all'apertura della busta 2 e valutazione. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta di rialzo.

N - ADEMPIMENTI PRIMA DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

Prima della stipulazione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà produrre nei termini assegnati dal responsabile del procedimento:

- versamento somme per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registrazione del contratto nella misura comunicata dal segretario comunale;
- indicazione dei conti correnti dedicati e dei soggetti abilitati ad operare su di essi ai sensi dell'articolo 3 della legge 13/8/2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- cauzione definitiva;
- nel caso di privati singoli o in forma associata, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

O - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

P – ALLEGATI

Sono allegati al presente bando:

Allegato A – Domanda di partecipazione

Allegato B - Dichiarazione sostitutiva Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura

Allegato C - Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale

Allegato E – Dichiarazione di Offerta

Q) DOCUMENTAZIONE DI GARA E INFORMAZIONI

La documentazione di gara è pubblicata sul sito del Comune di Borbona <http://www.comune.borbona.rieti.it/> e all'Albo on-line. Per chiarimenti e informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico (Tel. 0746 940037 mail. borbona@comune.borbona.rieti.it Pec: tributi.borobona@anutel.it)

il Responsabile Ufficio Tecnico
~~Geom. Giuseppe Gregori~~

