



# UNIONE TERRA DEI CASTELLI



## **BANDO PUBBLICO**

### **PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI SPAZI PRESSO VILLA NAPPI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI POLVERIGI – CON SEDE IN VIA MARCONI NN. 75-77, DA DESTINARE AD USO BAR E RISTORANTE**

**UNIONE TERRA DEI CASTELLI** dei Comuni di Agugliano e Polverigi con sede in Agugliano (AN) in via Leopardi n. 5 – RUP: geom. Bruno Mainardi tel. 071 9068031 int. 307 email: [patrimonio@unionecastelli.it](mailto:patrimonio@unionecastelli.it) – PEC [comuni.unionecastelli@emarche.it](mailto:comuni.unionecastelli@emarche.it)

## SI RENDE NOTO

**A – L’AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI POLVERIGI** intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) spazi facenti parte del complesso edilizio denominato “Villa Nappi”, di seguito meglio descritto e destinato ad uso bar e ristorante.

**B - OGGETTO:** In esecuzione della determinazione n. 21 del 06.02.2019 e della delibera consiliare del Comune di Polverigi n. 6 del 16.01.2018 con la quale il Comune di Polverigi, ai fini della valorizzazione del proprio patrimonio, concedere in locazione gli spazi presso Villa Nappi - di proprietà comunale - con sede in via Marconi, nn. 75-77 da destinare ad uso bar e ristorante.

L’immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come meglio descritto nell’allegata relazione dell’Ufficio tecnico (allegato 1), con la precisazione che alla data di emanazione del presente bando, nei locali in argomento, sono presenti degli arredi (bancone bar, tavoli, sedie) di proprietà dell’Associazione Inteatro e delle attrezzature (cucina) di proprietà del Comune di Polverigi nel proseguo specificato.

I locali e gli spazi disponibili, cui si accede dai civici 75-77 di via Marconi, hanno una superficie complessiva di circa mq. 235. Il complesso edilizio di Villa Nappi risulta vincolato ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

**C – FINALITA’:** Il Comune di Polverigi intende concedere in locazione gli spazi di cui all’oggetto, l’aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offra il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base.

**D - DURATA DELLA LOCAZIONE:** la locazione avrà durata di **6 (sei) anni** decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (allegato 5) fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata. La locazione potrà essere prorogata ai sensi della Legge 392/1978 e smi.

**E – L’IMPORTO DEL CANONE ANNUALE,** il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell’offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L’importo del canone annuale a base d’asta è fissato in **€. 12.000 oltre l’I.V.A. per i primi due anni** ed in **€. 15.000,00 oltre l’I.V.A. a decorrere dal terzo anno sino al termine della locazione.** In caso di ritardo nei pagamenti il Comune avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale. E’ prevista la revisione periodica del canone ai sensi dell’art. 32 della L. n.392/1978, a partire dal secondo anno.

Per permettere di identificare in modo inequivocabile i consumi energetici dell’intero edificio, si rendono necessari lavori di suddivisione degli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento, tra gli immobili oggetto del presente bando ed i locali siti nel resto del complesso di Villa Nappi, secondo il progetto redatto dallo Studio Cesaretti Engineering srl allegato.



# UNIONE TERRA DEI CASTELLI



Il Gestore della struttura dovrà eseguire a propria cura e spese, prima dell'apertura al pubblico dei locali, l'esecuzione dei lavori di cui sopra come meglio descritti negli elaborati progettuali (allegato 2), compresi gli eventuali oneri per l'esecuzione dei nuovi allacci da parte delle aziende erogatrici dei servizi, per i lavori eseguiti direttamente dal locatario, resta in capo allo stesso tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria. L'Amministrazione Comunale riconosce un importo massimo di €. 20.000,00 (ventimila) oltre l'IVA, che sarà rimborsato al Gestore in **48 rate mensili**; lo scomputo è subordinato alla certificazione di regolare esecuzione dei lavori di che trattasi, da parte dello studio Cesaretti Engineering srl incaricato e le relative fatture debitamente quietanzate.

## **F - OBBLIGHI E FACOLTA' DEL LOCATARIO.**

La locazione dell'immobile, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. All'atto della consegna del bene, comprensivo delle aree esterne (vedi allegato 1), verrà redatto apposito verbale.

Saranno a carico del gestore tutti gli oneri relativi a interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sull'immobile per la divisione degli impianti di cui al punto precedente, compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie. Tale intervento è propedeutico all'inizio dell'attività.

Tutti gli altri interventi operati dal soggetto selezionato, dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico; in ragione del citato vincolo ex art. 136 D.Lgs. 42/2004, il progetto delle eventuali opere di sistemazione dei locali dovrà essere sottoposto al parere vincolante della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al locatario compete:

- a) la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- b) la acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, nonché in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici;
- c) il rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività. Le autorizzazioni inerenti l'attività sono operanti limitatamente al periodo di locazione e non sono trasferibili;
- d) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Polverigi da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- e) stipulare idonea fideiussione per un importo pari al 15% dei canoni offerti per l'intero periodo della locazione (canone annuo per le 6 annualità), quale risulterà ad esito di gara, come di seguito riportato al punto G – garanzie.
- f) stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le polizze a garanzia come di seguito riportato al punto G – garanzie.
- g) la rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- h) la rigorosa osservanza delle norme di fruizione dell'area (divieti inerenti l'accessibilità di mezzi motorizzati e individuazione di determinati itinerari e orari per la fruizione dell'area a verde);
- i) la preventiva autorizzazione del Comune per eventuali periodi di chiusura;



j) il monitoraggio dello stato di efficienza e sicurezza dell'edificio, degli impianti, dell'area pertinenziale

l) l'esecuzione a proprie spese degli interventi di manutenzione ordinaria dell'intera struttura e dell'area esterna pertinenziale, compresi i relativi impianti ed apparecchiature ed ogni bene presente.

m) si rende noto che presso i locali sono attualmente presenti:

- apparecchiature, arredi, elettrodomestici nel locale cucina (quali a titolo esemplificativo: forni, piano cottura, friggitrice, lavelli, frigoriferi, cappe aspiratrici, ect..) quale risulta dalla relazione allegata, di proprietà del Comune di Polverigi.

**I lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione dei suddetti beni, sono di esclusiva competenza del concessionario che si obbliga a riconsegnarli al termine della locazione in identico stato in cui gli stessi vengono consegnati, salvo la sostituzione il normale deperimento dell'attrezzatura locata.** L'eventuale mancato utilizzo dei beni, così come la sua sostituzione, andrà volta per volta concordata con l'Amministrazione Comunale così come andrà fornita indicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione (e comunque entro la stipula del contratto di locazione) dei beni non utili all'affittuario così da permettere all'Amministrazione Comunale di procedere al trasferimento degli stessi.

- alcuni beni mobili (quali a titolo esemplificativo: bancone bar, tavoli, sedie, attrezzature, come riportato in relazione), sono di proprietà dell'Associazione Inteatro. L'eventuale trasferimento, di detti beni è da concordare con l'Associazione Inteatro entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva della locazione. Il locatario tiene indenne l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia responsabilità per danno emergente e/o lucro cessante derivante al gestore dal deposito dei beni in parola.

n) la facoltà di procedere a proprio carico ad opere - differenti e ulteriori rispetto a quelle sopra citate di divisione degli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento - di trasformazione, modifica e miglioria di locali e impianti, nonché delle aree esterne di pertinenza, su preventiva autorizzazione scritta del Comune che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. Si precisa inoltre che nessun bene presente presso l'immobile alla data della consegna potrà essere dal locatario alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso.

o) il mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia la struttura e l'area pertinenziale esterna assegnata, anche a promozione e tutela dell'immagine di Villa Nappi; in caso di innevamento provvedere, a propria cura e spese, allo sgombero di neve dalla strada di accesso veicolare al locale ristorante;

p) il pagamento di tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento dei rifiuti, e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione. All'atto della consegna della struttura, il concessionario dovrà volturare a proprio nome le utenze);

p) il garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica, wi-fi);

q) segnalare la presenza, l'attività e l'apertura del ristorante, mediante apposizione di adeguata segnaletica, da concordarsi con il Comune;

r) la informazione dei fruitori sulle opportunità offerte dal territorio contiguo;

s) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto, fatta eccezione dei beni descritti al punto n) nonché di tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal concessionario.

Il locatario, per tutta la durata del contratto, deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi



aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

Al termine del periodo contrattuale, il bene oggetto di locazione tornerà nella piena disponibilità del Comune di Polverigi (An), comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune; è escluso il riconoscimento al locatario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata, in virtù del fatto che il locale viene concesso in locazione completo di attrezzatura e di adeguati spazi per l'esercizio di attività di somministrazione e ristorazione.

**In ogni caso, l'inizio della attività gestionale è subordinata alla preventiva ultimazione dei lavori di separazione degli impianti ed alla acquisizione della regolare esecuzione.**

## **G - GARANZIE**

E' richiesta le seguenti forme di garanzia:

- stipulare idonea **fideiussione per un importo pari al 15% dei canoni offerti per l'intero periodo della locazione (canone annuo per le 6 annualità)** offerto, quale risulterà ad esito di gara. L'atto di fideiussione potrà essere rilasciato dai seguenti soggetti:

- la fideiussione bancaria da primario Istituto di Credito;
- la polizza fideiussoria, dalle imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo Cauzioni (D.P.R. 13.2.1959 n. 449 e successive modificazioni e legge 10.6.1982 n. 348).

L'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione è di versare l'importo della cauzione, in tutto o in parte, su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità è fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

- **stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:**

- Polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con i contenuti:

- 1) polizza assicurativa che copra gli eventuali danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori di separazione degli impianti di cui al punto F), per una somma pari a €. 2.000.000,00 che assicuri: a) le opere preesistenti; b) per le opere oggetto del contratto di cui al punto F); c) per demolizioni e sgomberi. Tale garanzia, che è temporanea, in quanto relativa alla durata dei lavori di separazione degli impianti, può essere fornita anche dalla ditta esecutrice dei lavori;
  - 2) polizza a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 2.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 2.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tale copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della locazione.
- Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Polverigi e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibiti sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

## **H – REQUISITI PROFESSIONALI**



# UNIONE TERRA DEI CASTELLI



E' ammesso a partecipare alla gara chi posseda alla data di sottoscrizione del contratto di locazione il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura nel settore della ristorazione;

## I – SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonchè della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo l'allegato 4 dovrà:

1. essere allegata una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
  1. per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
  2. per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. contenere una dichiarazione che attesti:
  1. di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
  2. di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59,
  3. di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
  4. di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
  5. di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara, con particolare riguardo all'esecuzione dei lavori per la suddivisione degli impianti di cui al progetto redatto dallo studio Cesaretti Engineering;
  6. di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di chiosco nel rispetto delle norme di legge e di settore;
  7. di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la polizza fideiussoria che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e le polizze assicurative di cui all'art G - garanzie del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.
  8. di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016.
  9. di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura nel settore della ristorazione o di impegnarsi all'iscrizione entro la data di sottoscrizione del contratto.
  10. di accettare ed autorizzare che tutte le comunicazioni con la stazione appaltante, di qualsivoglia atti o contenuti, possano avvenire mediante il seguente indirizzo PEC.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.



## L – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Il plico deve pervenire mediante raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, **delle ore 13:45 del giorno 13.03.2019**, al Protocollo dell'Unione Terra dei Castelli – presso il Comune di Polverigi (AN) in piazza Umberto I° n. 15 (cap 60020); è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra (orari di apertura: lunedì e giovedì dalle ore 11:30 alle ore 13:45 – martedì e venerdì dalle ore 8:15 alle ore 13:45).

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

**“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE SPAZI PRESSO VILLA NAPPI DA DESTINARSI AD USO BAR E RISTORANTE”**

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste le quali dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura come di seguito:

### **Busta “A”**

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

**1) la domanda di partecipazione** (allegato 3 al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:

- essere compilata in lingua italiana;
- indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

- la domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti dal bando.

- la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate;

**2) Dichiarazione di presa visione** (allegato 4 al presente bando)

### **Busta “B”**

La busta “B”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando l'Allegato 5 al presente bando. Si rammenta che il canone annuale a base d'asta è fissato in **€. 12.000 oltre l'IVA per i primi due anni** ed in **€. 15.000,00 oltre l'IVA a decorrere dal terzo anno sino al termine della locazione**. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara né offerte “condizionate” o “a termine”, pena l'esclusione dalla gara.



L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

## **Art. 10. Espletamento della gara e disposizioni varie.**

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

**Il giorno 15 marzo 2019, alle ore 10,00** presso la sede dell'Unione Terra dei Castelli presso il Comune di Agugliano in via Leopardi n. 5, in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta aperta, procederà, all'apertura della Busta "B" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

## **M – CAUSE DI ESCLUSIONE:**

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 di seguito riportato:

*1. Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:*

*a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*

*b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;*

*c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*

*d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;*

*e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;*

*f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*

*g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;*

*2. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.*

*3. L'esclusione di cui al comma 1 va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla*



carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. Le stazioni appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:

a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;

b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110;

c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;

e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;

f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;

h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;

l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.





6. Le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5.

7. Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

8. Se la stazione appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.

9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

10. Se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale.

11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

12. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

13. Con linee guida l'ANAC, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle stazioni appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).

14. Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dal presente articolo."

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione al presente bando i soggetti (persone fisiche o giuridiche) che abbiano debiti di qualunque natura nei confronti del Comune o che abbiano già avuto precedenti rapporti gestori con il Comune e che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

## **N – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà presentato la migliore offerta, intesa come quella che presenterà il maggior rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.**

Non sono ammesse, e saranno automaticamente escluse, offerte alla pari o in diminuzione rispetto all'importo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerta, la gara sarà aggiudicata con estrazione a sorte.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.



# UNIONE TERRA DEI CASTELLI



Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese di registrazione che per legge graveranno le parti in egual misura, ex art. 8, L. 392/1978.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso l'Unione Terra dei Castelli per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet dell'Unione Terra dei Castelli <http://www.unionecastelli.it/hh/index.php>.

Agugliano, li 09.02.2019

Il Responsabile V settore  
Manutenzione patrimonio  
Bruno Mainardi

Allegati:

- **1. Relazione tecnica**
- **2. Progetto modifica impianti complesso edilizio**
- **3. Domanda di partecipazione**
- **4. Dichiarazione presa visione**
- **5. Offerta economica**
- **6. Schema contratto**