

SETTORE PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

PROCEDURA DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE – EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN L. N. 410/2001 – DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO E DELLA PROVINCIA DI LIVORNO DENOMINATO “CENTRO DELLA NAUTICA”, SITUATO NELLA FRAZIONE DI VADA

DISCIPLINARE DI GARA

In esecuzione a quanto disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 08/04/2019 con cui è stato approvato, tra l’altro, l’ultimo aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021, questo Ente intende individuare un operatore economico cui affidare mediante locazione di valorizzazione, dell’immobile di proprietà del Comune di Rosignano Marittimo e della Provincia di Livorno denominato “Centro della Nautica”, come meglio descritto e individuato nelle linee progettuali.

ART. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

Il complesso oggetto di locazione è ubicato nella frazione di Vada, via Aurelia n. 53 A ed è delimitato da una recinzione e un cancello. Il complesso comprende i seguenti immobili:

- un **capannone**, composto da un unico vano di notevole altezza (variabile da 9,15 a 12,80 mt) e una superficie coperta di mq. 722,00;
- un **fabbricato polivalente**, già destinato ad attività ricreative e culturali (bar, sala convegni/riunioni, uffici) con una superficie complessiva di mq. 470,00 oltre a ulteriori mq. 67 di tettoia;
- un **piazzale esterno**, in parte destinato a spazio espositivo, della superficie di circa mq. 7300.

La finalità perseguita con la locazione di valorizzazione e utilizzazione economica è quella di riqualificare il complesso immobiliare mediante una ristrutturazione e una conduzione dello stesso che favoriscano l’apertura di nuove attività di impresa, preferibilmente da parte di giovani imprenditori operanti nel campo della nautica.

L’Amministrazione Comunale e la Provincia di Livorno ritengono opportuno non predisporre il progetto di valorizzazione del complesso lasciando l’iniziativa al privato concorrente, ma pongono come vincolanti le seguenti indicazioni:

- riqualificazione dei fabbricati, anche mediante demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento (ove consentito dagli strumenti urbanistici)
- eventuale realizzazione di nuovi volumi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici, necessari per le attività proposte nella riqualificazione
- esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari all’uso proposto in sede di offerta
- mantenimento della ciminiera come testimonianza storica dell’area e messa in sicurezza della stessa
- garantire la presenza di un percorso carrabile che consenta al gestore della telefonia mobile di effettuare eventuali interventi di manutenzione dell’impianto presente nel piazzale.

Alla procedura di cui al presente disciplinare non si applica il D.Lgs. n. 50/2016, salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate.

ART. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE – VALORE DELLA GARA

La locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo atto, fino ad un massimo di 30 anni. Trattandosi di gestione di un complesso immobiliare con oneri a carico del conduttore, senza alcun corrispettivo economico da parte del Comune e della Provincia, il solo compenso dovuto al conduttore è rappresentato dai proventi derivanti dalla gestione del complesso per la durata della locazione.

Ai fini fiscali il valore complessivo della locazione sarà pari alla somma degli importi dei canoni offerti in sede di gara, rapportati all'intera durata della locazione e degli investimenti proposti.

ART. 3 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese o tra altri soggetti come sopra citati (di seguito R.T.) – costituiti o costituendi – in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale: inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/16 e s.m.i..

Si precisa quanto di seguito:

- per Raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari (anche di operatori economici stabiliti in altri Stati membri) o GEIE che risultino complessivamente in possesso dei requisiti prescritti per gli operatori economici singoli: quali requisiti minimi per partecipare al raggruppamento/consorzio ordinario/GEIE, il singolo imprenditore deve possedere almeno i requisiti di ordine generale di cui alla precedente lettera a);
- è esclusa la possibilità di ricorso all'istituto dell'avvalimento per sopperire al mancato possesso dei requisiti sopra elencati;
- è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di R.T. e consorzi ordinari anche se non ancora costituiti;
- per i R.T. e i consorzi ordinari tutte le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte da ciascuno degli operatori che costituiranno (o che già costituiscono) i R.T. o i consorzi stessi;
- nel caso di consorzi tra cooperative di produzione e lavoro ex L.422/1909 e s.m. e decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947, e consorzi tra imprese artigiane, così come nel caso di consorzi stabili, tutte le dichiarazioni richieste per la presente gara, comprese quelle relative al possesso dei requisiti di ordine generale, dovranno essere prodotte dal consorzio stesso; in entrambi i casi, le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale dovranno essere presentate anche dai consorziati per i quali il consorzio stesso concorre e che sono stati indicati in fase di gara. Sarà disposta l'esclusione di tutti i consorzi di cui al precedente capoverso qualora i medesimi dichiarino di concorrere per conto della stessa impresa associata. Tale esclusione opererà nel medesimo modo anche qualora l'identità riguardi una sola impresa fra quelle indicate come soggetti per conto dei quali i Consorzi concorrono;
- è vietata la partecipazione alla medesima gara dei Consorzi tra cooperative o imprese artigiane o stabili e delle imprese ad essi consorziate per le quali il consorzio stesso ha dichiarato di concorrere. Ciò integra gli estremi del reato di cui all'art. 353 del codice penale (turbata libertà degli incanti). Pertanto, in caso di rilevata partecipazione alla medesima gara di consorzio di cui alla lettera b) o lettera c) e di imprese ad esso consorziate per le quali il consorzio stesso ha dichiarato di concorrere, si provvederà all'esclusione del consorzio e delle consorziate concorrenti;
- è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, fatti salvi i casi di subentro disciplinati dallo schema di contratto di locazione;
- il RT o Consorzio conduttore può costituire, successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione, una S.p.A. o una S.r.l., anche consortili, esclusivamente tra i soggetti componenti il RT o Consorzio aggiudicatari, così come risultanti dagli atti di gara, per la gestione economica e funzionale del complesso immobiliare.

Il nuovo soggetto dovrà avere oggetto sociale idoneo alla prosecuzione dell'attività; subentrando all'aggiudicatario in tutti i rapporti contrattuali, diventerà la conduttrice a titolo originario, senza che ciò costituisca cessione di contratto, e dovrà assumere espressamente,

in via solidale, i medesimi obblighi, compresi quelli fideiussori, già sottoscritti dal soggetto aggiudicatario e, per esso, dai singoli operatori del RT o del consorzio.

I RT o i Consorzi già costituiti potranno sciogliersi solo successivamente al subentro del nuovo soggetto.

Ogni diversa ripartizione delle quote sociali del nuovo soggetto, ovvero l'ingresso nella società di nuovi soci, potrà avvenire solo previo benestare del Comune, subordinato alla verifica dell'effettivo possesso in capo alla compagine societaria dei requisiti di ordine generale richiesti ai fini della partecipazione alla gara.

Tutte le prescrizioni di cui al presente articolo costituiscono elementi essenziali per garantire la certezza sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta e sono poste a tutela dei principi comunitari e nazionali in materia di contratti attivi, quali l'economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, pertanto, l'inosservanza di anche una sola di esse costituisce motivo di esclusione dalla gara.

ART. 4 – SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla partecipazione alla gara dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle loro misure, caratteristiche e vincoli.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo gli interessati dovranno trasmettere al Comune, a mezzo di posta elettronica, una richiesta (consigliabile un preavviso di almeno 3 giorni) nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

L'ufficio procederà a dare conferma dell'appuntamento e a concordare modalità per l'effettuazione del sopralluogo.

A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.

Di seguito la tempistica da rispettare:

Prenotazione sopralluogo	dal 08 luglio 2019 al 11 settembre 2019
Effettuazione sopralluogo	dal 15 luglio 2019 al 13 settembre 2019 ore 12:00

I sopralluoghi saranno effettuati in orario d'ufficio.

La prenotazione del sopralluogo potrà essere effettuata ad uno dei seguenti indirizzi e-mail:

Elisa Carmignani Tel. 0586-724492 e-mail: e.carmignani@comune.rosignano.li.it
Alessio Cinci Tel. 0586-724436 e-mail: a.cinci@comune.rosignano.li.it

Si precisa che ogni soggetto anche se rappresentante legale non potrà rappresentare più di un operatore (pertanto sarà rilasciata una sola attestazione a soggetto).

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario o GEIE costituiti o non costituiti il sopralluogo può essere effettuato, indistintamente, dall'operatore designato o che sarà designato quale capogruppo oppure da uno degli operatori facenti parte del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario già individuato o che sarà individuato quale mandante. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte di almeno un componente del raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti o non costituiti costituiscono motivo di esclusione immediata.

All'effettuazione del sopralluogo, verificate le identità dei soggetti intervenuti, verrà rilasciata dall'Ente apposita attestazione in due esemplari: uno sarà conservato agli atti da parte dello stesso Ente e l'altra sarà consegnata al concorrente che la allegherà alla documentazione contenuta nella busta "1 – documentazione amministrativa". L'allegazione del/le attestazione/i non è richiesta a pena di esclusione, tuttavia, in caso di mancanza, si procederà ad escludere il concorrente qualora non risulti, agli atti dell'Ente concedente, l'avvenuta effettuazione del sopralluogo.

ART. 5 – QUESITI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione potranno essere richieste esclusivamente per iscritto e in lingua italiana o accompagnati da apposita traduzione, agli indirizzi di posta elettronica di seguito riportati:

s.repole@comune.rosignano.livorno.it
e.carmignani@comune.rosignano.livorno.it
a.cinci@comune.rosignano.livorno.it

La tempistica è la seguente:

Inoltro quesiti	dal 08 luglio 2019 al 13 settembre 2019
Termine ultimo risposte quesiti	20 settembre 2019

Le risposte ai suddetti quesiti verranno rese pubbliche, in forma anonima, sul sito nella sezione "Bandi e avvisi vari".

ART. 6 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

ART. 7 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi (formato max A3), contenenti l'offerta e le documentazioni, **a pena di esclusione dalla gara, indipendentemente dal mezzo di inoltro**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre il giorno 23 settembre, ore 13.00** presso lo sportello polifunzionale del Comune di Rosignano Marittimo (LI) posto in via dei Lavoratori 21; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 8,30 alle ore 13,00 dei giorni compresi dal lunedì al venerdì, il martedì e il giovedì anche dalle ore 15,30 alle 17,30, presso lo stesso sportello polifunzionale dell'Ente che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente, completa di indirizzo, recapito telefonico e fax./riportati i seguenti contatti del concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria)

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

Sul plico dovrà, inoltre, chiaramente apporsi la seguente scritta **"GARA PER LA LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO DELLA NAUTICA"**.

Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Rosignano Marittimo - Via dei Lavoratori, 21 – 57016 Rosignano Marittimo (LI).

L'invio del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse pervenire a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammessi coloro che invieranno la documentazione separatamente dal plico contenente la domanda di partecipazione. Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.

Il termine sopra indicato è perentorio. Oltre tale termine:

- i plichi pervenuti non verranno presi in considerazione, anche se spediti per posta raccomandata o altro anteriormente alla scadenza, non valendo la data di spedizione;
- non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

La presentazione dell'offerta equivale all'accettazione incondizionata da parte dei soggetti concorrenti di tutte le condizioni e modalità inserite nel presente atto.

ART. 8 – MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

- Busta n. 1 – Documentazione Amministrativa
- Busta n. 2 – Offerta tecnica/Proposta progettuale
- Busta n. 3 – Offerta Economico-Temporale

I concorrenti devono fare in modo che nessuno degli elaborati inclusi nelle buste 1 e 2 indichi o, comunque, consenta di conoscere, direttamente o indirettamente, il contenuto della busta 3.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. Essa sarà, pertanto, vincolante per l'offerente per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione delle offerte, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune consegue dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di mancata stipula dell'atto di locazione entro il predetto periodo, il Comune richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che il Comune riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della locazione, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

A) domanda di partecipazione redatta in bollo da 16,00 € ogni quattro facciate scritte e comunque ogni 100 righe, **compilando in ogni sua parte, o seguendo, quanto riportato nell'allegato MODELLO 1**, nella quale:

- indicare i dati del sottoscrittore:
 - nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e, se del caso, partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - i dati dell'operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
 - per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- riportare tutte le dichiarazioni di cui al citato modello 1;

La domanda dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti componenti il Raggruppamento, così come specificato nel citato modello 1.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata copia di documento di identità in corso di validità di ogni sottoscrittore.

Nel caso in cui sia sottoscritta da un procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura.

B) dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, completa di copia del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza, relativa al possesso dei requisiti generali (**MODELLO 2**).

Si ricorda che nel caso di partecipazione di:

- raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE **NON COSTITUITO**, la dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto B deve essere resa e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio o GEIE;
- consorzi tra società cooperative di cui alla L. 422/1909 e al D. Lgs. del Capo Provvisorio dello Stato n. 1577/1947 e consorzi tra imprese artigiane di cui alla L. 443/1985, nonché nel caso di

consorzi stabili, le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale devono essere rese e sottoscritte anche da tutte le imprese consorziate indicate dal consorzio quali imprese per le quali il medesimo consorzio concorre;

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rimesse da tutti gli eventuali ulteriori legali rappresentanti, direttori tecnici (ove presenti), soci in società di capitale con meno di quattro soci e cessati dalla carica, secondo quanto contenuto nei modelli acclusi in calce a tale allegato. Si specifica che in caso di società diverse da s.n.c. e s.a.s. costituite da 2 soci in possesso del 50% ciascuno delle quote, le dichiarazioni debbono essere prodotte da entrambi i soci.

Qualora sia impossibile ottenere la dichiarazione da parte di tali soggetti, il Legale Rappresentante può rimettere, con propria dichiarazione, la conoscenza o meno dei fatti oggetto di obbligo dichiarativo. Tale dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 è ammessa solo nel caso in cui tali fatti siano di piena e diretta conoscenza del sottoscrittore. In caso di cessione di azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria, si considerano cessati dalla carica anche i legali rappresentanti, direttori tecnici (ove presenti) e amministratori che hanno operato presso la società cedente, incorporata o le società fuse nel ultimo anno ovvero che sono cessati dalla relativa carica in detto periodo.

(nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio o GEIE già costituito):

C) originale o copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE;

D) garanzia provvisoria pari a € 2.000,00

Il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta, potrà essere costituito secondo una delle seguenti modalità:

- a) Assegno Circolare non trasferibile intestato a Comune di Rosignano Marittimo - Servizio Tesoreria,
- b) Attestazione di versamento tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale, Cassa di Risparmio di Volterra - Agenzia di Rosignano – codice IBAN IT79F 06370 25100 0000 1000 2140 (controllare);
- c) FIDEJUSSIONE bancaria o assicurativa; a tal proposito si considerano applicabili le disposizioni di cui all'art 93 D.Lgs. 18/04/2016, n. 50. In particolare, la fidejussione dovrà prevedere:
 - una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - importo garantito non inferiore a quello richiesto;
 - impegno a rilasciare la garanzia fidejussoria definitiva.

In caso di raggruppamento:

- già costituito:

la garanzia è presentata, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale, e con responsabilità "pro-quota" nel caso di raggruppamento temporaneo di tipo verticale;

- non ancora costituito:

la garanzia può essere presentata e firmata dal solo operatore mandatario purché, a pena di esclusione, nella stessa siano chiaramente indicati tutti i soggetti per i quali viene garantito l'eventuale inadempimento.

Detta cauzione:

- verrà restituita a tutti i concorrenti, appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva, ad eccezione del soggetto aggiudicatario;
- sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della locazione;
- in caso di incompleto o irregolare adempimento degli obblighi da parte dell'aggiudicatario, che comportino la mancata sottoscrizione del contratto, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione, salve le azioni legali per gli ulteriori danni subiti.

E) attestazione del sopralluogo

Ad eccezione del punto E, la mancanza di anche uno soltanto degli elementi sopra elencati costituisce causa di esclusione, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 9.

Le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000 devono essere redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati al presente disciplinare. Qualora non siano utilizzati tali modelli, la documentazione presentata dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste in quanto qualificate come **essenziali** perché relative al possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la partecipazione.

La **sottoscrizione** di tutte le dichiarazioni semplici e sostitutive richieste dal presente disciplinare (anche da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario) è adempimento **essenziale**, in quanto imposto dal DPR 445/2000 e previsto a garanzia della certezza in ordine alla provenienza dell'offerta.

Qualora il concorrente sia costituito da raggruppamento temporaneo, o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, tutte le dichiarazioni richieste per l'ammissione alla gara devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiscono il concorrente, per garantire certezza in ordine alla provenienza dell'offerta.

Busta n. 2 – Offerta tecnica

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. Progetto tecnico di massima redatto e sottoscritto, a pena di esclusione, da professionista abilitato composto da:

I. Relazione Tecnica comprendente:

- a. Descrizione puntuale delle opere in progetto con dettagli relativi ai materiali e alle specifiche tipologie e caratteristiche degli stessi (es. capacità di isolamento, ecc.), colori, tipi di finiture, compreso le sistemazioni esterne;
- b. Descrizione dettagliata degli impianti e del loro funzionamento;

II. Elaborati grafici comprendenti:

- a. Planimetria d'insieme con indicato anche il percorso di accesso carrabile all'impiant di telefonia mobile presente nel piazzale;
- b. Piante, prospetti di tutte le strutture, con riportate le destinazioni d'uso
- c. Foto inserimento e/o rendering del complesso, con la vista di tutte le strutture;
- d. Particolari costruttivi degli elementi più significativi

III. Computo metrico estimativo dettagliato dei lavori e quadro economico complessivo con indicazione anche delle spese tecniche

IV. Programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari durante l'uso della struttura, con indicazione della stima dei relativi costi

V. Cronoprogramma degli investimenti proposti

2 Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi, (entro un limite MAX n. 5 fogli) che l'offerente intenderà porre in essere con la descrizione delle attività proposte. Il piano dovrà specificare il contributo delle attività proposte rispetto allo sviluppo sociale ed economico del territorio locale. Il piano dovrà, altresì, specificare l'eventuale volontà di affidare a terzi attività economiche e di servizio indicando modalità e limiti di tale affidamento;

3 Quadro descrittivo analitico, nel quale siano riepilogati, in sintesi, i rimandi alle parti degli elaborati del Progetto tecnico di massima e del Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi in relazione ai criteri di valutazione di cui al successivo articolo 10, al fine di permettere alla commissione un'immediata percezione delle proposte presentate dai singoli concorrenti;

Alle relazioni potranno essere allegati certificazioni, depliant, foto e/o schede tecniche ed eventuali elaborati grafici ritenuti necessari ad una migliore comprensione delle proposte.

La documentazione di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 deve essere sottoscritta con timbro e firma, **a pena di esclusione**, dal concorrente o da tutti i componenti in caso di raggruppamento non ancora costituito, o dal capogruppo in caso di RTI già costituito, a garanzia della certezza circa la provenienza dell'offerta. I documenti di cui ai punti I, II, III, IV, e V del progetto di cui al punto 1

devono essere inoltre firmati, a pena di esclusione, da un tecnico abilitato, oltre che dal concorrente o dai componenti del RT.

La proposta dovrà comunque contenere tutte le informazioni necessarie e/o utili ai fini della valutazione tecnico/qualitativa e della conseguente assegnazione dei punteggi.

A corredo dell'Offerta tecnica, il concorrente può allegare una dichiarazione motivata e comprovata circa le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali. L'Amministrazione, valutata positivamente la dichiarazione, consentirà l'accesso, ai concorrenti che lo richiedano, alle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali solo nel caso in cui il richiedente lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura in oggetto. In mancanza della dichiarazione di cui sopra, o nel caso di valutazione negativa della medesima da parte dell'Amministrazione, l'accesso a tali informazioni sarà sempre consentito. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità e nei limiti della normativa vigente.

Si precisa che, in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di aggiudicazione, le previsioni di cui al presente punto costituiscono comunicazione ai sensi dell'art. 3 del DPR 184/2006.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti da inserire nella Busta 2 dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative: i documenti da inserire nella Busta 2 dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

Busta n. 3 - Offerta Economico - Temporale

Nella busta "3 - Offerta Economico - Temporale" deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1) "Offerta economica e temporale", redatta in bollo da € 16,00 ogni quattro facciate scritte e comunque ogni 100 righe, utilizzando o seguendo l'allegato **modello 3** sottoscritto dal legale rappresentante o da suo procuratore, compilato in ogni sua parte, e contenente, a pena di esclusione:

- l'indicazione, in Euro, in cifre e in lettere, del **canone di locazione** annuo offerto. In caso di discordanza prevarrà l'indicazione espressa in lettere. Il canone dovrà essere espresso con un massimo di due decimali. Qualora il concorrente non intenda proporre alcun canone, si assumerà come proposto un canone pari a zero.
- La **durata** proposta per la locazione – da esprimere in anni, in cifre e in lettere – che, a pena di esclusione, dovrà essere al massimo di 30 anni.

2) Piano Economico-Finanziario (PEF), debitamente sottoscritto, che evidenzia tutti i costi e i ricavi connessi alla gestione dell'immobile, nonché gli investimenti previsti e i relativi tempi di ammortamento. Il PEF viene richiesto come elemento a supporto della dimostrazione della sostenibilità complessiva della proposta. Lo stesso non sarà, pertanto, oggetto di valutazione. Ai fini della sua redazione si fornisce il **modello 4**, non vincolante. È facoltà del concorrente predisporre un proprio eventuale modello, comunque, pertinente con la finalità di rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. Il PEF dovrà esplicitare anche il canone annuo proposto.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dagli stessi soggetti previsti per la sottoscrizione delle dichiarazioni di cui alla documentazione amministrativa.

Nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, deve essere allegata la relativa procura.

ART. 9 – APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **25 settembre 2019** alle ore **10:00**, fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, presso gli uffici del Settore Programmazione e Sviluppo

del Territorio, un seggio di gara, appositamente costituito, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame e alla verifica della documentazione contenuta nella Busta 1, in particolare a:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione;
- b) verificare che i consorziati - per conto dei quali i consorzi tra cooperative o tra imprese artigiane e i consorzi stabili hanno indicato che concorrono - non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara sia il consorziato che il consorzio;
- c) verificare che i concorrenti non abbiano partecipato alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero non abbiano partecipato alla gara in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario procedendo ad escludere in caso di esito positivo sia il raggruppamento/consorzio che il singolo concorrente.

Ad eccezione del sopralluogo, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio. Per quanto concerne le cauzioni, è possibile regolarizzare l'eventuale importo. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelli afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica e temporale, l'Amministrazione assegna un termine al concorrente, non superiore a 10 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio, il seggio di gara si riunirà nuovamente in seduta pubblica, presso gli uffici del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute.

Terminata la fase della verifica amministrativa, la commissione di gara si insedierà e procederà, in una seduta pubblica, all'apertura delle offerte tecniche per verificare la completezza dei documenti presentati rispetto a quanto previsto dal presente disciplinare e dichiarare i soggetti ammessi e quelli esclusi in caso di carenza dei documenti. Terminata questa verifica, la commissione di gara, procederà, in seduta riservata, alla lettura e valutazione delle offerte.

Effettuate le valutazioni e attribuiti i punteggi complessivi, la commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica, alla lettura dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Alle offerte sarà attribuito il punteggio relativo in funzione del criterio quantitativo di cui al successivo art. 10 del presente disciplinare. Sarà, quindi, assegnato il punteggio complessivo ad ogni offerta e formata la graduatoria degli offerenti.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta che, sommati i punteggi ad essa attribuiti in relazione ai criteri qualitativi e quantitativi, avrà ottenuto il punteggio complessivamente più elevato.

In caso di unico concorrente:

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida dal punto di vista progettuale;
- non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente bando (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei casi previsti all'art. 11, lett. da a) a g) del presente disciplinare, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente.

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicati all'articolo 16. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento del bene in oggetto anche in presenza di una sola offerta valida.

Concluse le operazioni di gara e approvato il relativo verbale, il Comune inviterà l'aggiudicatario a produrre la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e quella necessaria ai fini della sottoscrizione dell'atto di locazione.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi nel tempo indicato a quanto sopra richiesto, o non si presenti alla sottoscrizione della locazione nel giorno appositamente stabilito, il Comune revocherà l'aggiudicazione per inadempimento, incamererà la garanzia provvisoria (cauzione/fideiussione) e procederà all'aggiudicazione in favore del secondo concorrente in graduatoria.

La sottoscrizione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure di verifica previste dalla vigente normativa.

Nessun compenso o rimborso spetta ai partecipanti per la compilazione delle offerte presentate o in caso di annullamento del procedimento di gara.

In ogni caso, il Comune di Rosignano Marittimo si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, revocare, modificare il procedimento di gara, ovvero di riaprirne i termini in qualunque momento per ragioni di pubblico interesse, senza che alcuno possa sollevare eccezioni o vantare diritti di sorta.

ART. 10 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La commissione giudicatrice valuterà le offerte tecniche ed economiche attribuendo a ciascuna di esse un punteggio complessivo di massimo **100 punti**, distinto fra un punteggio qualitativo riferito **all'offerta tecnica (max 80 punti)** e un punteggio quantitativo riferito **all'offerta economico-temporale (max 20 punti)**. La locazione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio sommando quello relativo all'offerta tecnica e quello dell'offerta economica.

In caso di parità, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio sull'offerta tecnica.

La Commissione redigerà la graduatoria finale che conserva la propria validità per l'intera durata della locazione.

La valutazione delle offerte sarà fatta sulla base dei seguenti elementi:

a) PARAMETRO QUALITATIVO – MAX 80 PUNTI

1) VALORE DEL PROGETTO TECNICO (MAX PUNTI 60)

1.1. SOLUZIONI DI RECUPERO – max 30 punti

La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, tenendo conto della natura del bene.

Saranno valutate, anche attraverso elaborati progettuali, le modalità di intervento prescelte per il recupero complessivo del bene, in coerenza con i contenuti delle linee progettuali. In particolare saranno valutate le soluzioni progettuali tese ad implementare la qualità architettonica, l'unitarietà del complesso e dei suoi elementi costitutivi. Saranno altresì valutate le tipologie di intervento di consolidamento statico, i materiali utilizzati, la distribuzione funzionale degli spazi.

1.2. MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEL BENE – max 15 punti

Al fine di garantire la continuità delle azioni avviate, saranno valutati il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) ed il piano di monitoraggio (frequenze di controllo, verifica delle prestazioni, ecc.) del complesso oggetto di locazione, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi.

1.3 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – max 15 punti

Saranno valutate le soluzioni progettuali tese ad implementare l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, anche utilizzando nuove tecnologie (es. sistemi domotici) per la gestione e manutenzione del bene e sue dotazioni impiantistiche.

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "*green friendly*" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà, inoltre, attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

2) CONTRIBUTO ALLO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO DEL TERRITORIO LOCALE – max 20 punti

Al fine dell'attribuzione del relativo punteggio, saranno valutati:

- coerenza della proposta con il sistema territoriale e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico
- benefici per il territorio coinvolto in termini di sostenibilità ambientale, sociale (anche occupazionale) ed economica
- compatibilità della proposta di valorizzazione con le attività svolte all'interno del Centro Civico comunale adiacente

b) PARAMETRO QUANTITATIVO – MAX 20 PUNTI

3) CANONE – max 10 punti

Il canone annuo che si intende corrispondere per la durata proposta della locazione, che non potrà essere pari a zero, **a pena di esclusione**.

Il punteggio sarà attribuito in rapporto al canone maggiore offerto.

4) DURATA – max 10 punti

La durata proposta per la locazione, che dovrà, **a pena di esclusione**, non essere superiore ad anni 30 (trenta).

Il punteggio maggiore sarà attribuito alla durata minore offerta che sarà proposta dal concorrente in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Metodo per l'attribuzione del punteggio totale

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore. In particolare, l'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula:

$$P(a) = \sum_n (P_i * V(a)_i)$$

dove:

P (a)	Valutazione in punti dell'offerta (a)
n	Numero totale degli elementi di valutazione
P _i	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
V (a) _i	Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
Σ	Sommatoria

Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte:

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5

Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 5 * C(a) / C(max)$$

Dove:

P(a)C = Punteggio dell'offerta relativo al Canone

PC = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 5

V (a) C = Coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

C (a) = Canone offerto dal concorrente

C (max) = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo alla Durata [P(a)D] offerta dal singolo concorrente, sarà attribuito 1 punto per ogni anno o frazione superiore a sei mesi di riduzione della durata rispetto alla massima prevista (30 anni).

La somma di questi due punteggi, P(a)C e P(a)D, rappresenterà il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale in riferimento a ciascun concorrente.

ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà ad escludere dalla gara i concorrenti anche in caso di:

- mancato adempimento delle prescrizioni di cui al presente bando o violazione di altre disposizioni di legge
- incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta
- non integrità del plico contenente le offerte o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- mancata integrazione in caso di soccorso istruttorio.

ART. 12 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre, una volta concluse con esito positivo le verifiche di legge, l'aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di locazione e contestualmente invitato a produrre la seguente documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita, si procederà alla sottoscrizione dell'atto:

► a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla locazione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

- 1) una prima cauzione definitiva, come previsto dall'art. 19 dello schema di contratto di locazione;
- 2) una seconda cauzione definitiva, come previsto dallo stesso art. 19 dello schema di contratto di locazione;
- 3) polizze assicurative, come previsto dall'art. 20 dello schema di contratto di locazione

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI

La sottoscrizione del contratto è, comunque, subordinato all'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva e al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di controlli.

La locazione avrà contenuto pienamente conforme a quello degli atti di gara.

Tutte le spese e gli oneri per la sottoscrizione del contratto sono a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore, incluse le spese di trascrizione,

sono a carico del Conditore; per quanto riguarda l'imposta di registro si rimanda al corrispondente articolo dello schema di contratto.

ART. 14 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora, a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'Ente si riserva di provvedere all'escussione della cauzione provvisoria e alla revoca dell'aggiudicazione.

Si ricorda che ai sensi degli artt. 19 e 19 bis del D.P.R. 445/2000, la conformità all'originale di copia di atti o documenti conservati o rilasciati da una pubblica amministrazione può essere dichiarata dal concorrente anche in calce alla copia stessa, allegando fotocopia del documento d'identità e specificando la P.A. presso cui l'atto o il documento è conservato.

ART. 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali forniti verranno trattati dal Comune di Rosignano Marittimo nell'ambito del procedimento di gara in oggetto. La base giuridica è costituita dall'art. 6 del Regolamento UE 679/2016 e in base a quanto previsto dal Regolamento comunale di gestione degli immobili comunali, nonché dal D.Lgs. n. 50/2016 nelle parti applicabili.

Natura del conferimento e conservazione dei dati

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, in quanto in mancanza di essi non sarà possibile dare corso al procedimento in oggetto e provvedere all'emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso. I dati conferiti saranno conservati per il tempo prescritto dalla normativa vigente.

Destinatari dei dati personali

I dati personali forniti saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del Titolare.

I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni.

Diritti dell'interessato

Si informa, inoltre, che relativamente ai dati medesimi possono essere esercitati in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento; di ricevere i dati in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico; di opporsi in tutto od in parte, all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti allo stesso riconosciuti dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta al Responsabile della protezione dei dati (DPO), domiciliato per le sue funzioni presso la sede del Titolare, oppure tramite posta elettronica al seguente al seguente indirizzo e-mail: privacy@comune.rosignano.livorno.it

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Rosignano Marittimo, con sede in via dei Lavoratori, 21 57016 Rosignano Marittimo (LI). Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo di posta elettronica privacy@comune.rosignano.livorno.it

ART. 16 – NORME FINALI

L'Amministrazione dichiara fin d'ora che per le fattispecie non previste nello schema di contratto, potrà avvalersi della possibilità che, in caso di risoluzione della locazione o rinuncia, fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo del conduttore, si potranno interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di sottoscrivere il nuovo contratto per il prosieguo della gestione del complesso. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore

offerta. Il subentro avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto aggiudicatario originario sino al quinto miglior offerente in sede di gara, escluso l'originario aggiudicatario.

Si richiama quanto disposto dall'art. 19 del D.P.R. n. 642/1972 in tema di imposta di bollo.

Si richiama l'attenzione sul fatto che, oltre alle cause di risoluzione previste dalla normativa vigente e dallo schema di contratto facente parte degli atti della presente gara, la locazione si risolverà per violazione, da parte dei collaboratori a qualsiasi titolo del conduttore, degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al D.P.R. n. 62/2013, e del codice di comportamento integrativo del Comune di Rosignano Marittimo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 7 del 14.01.2014, che, in copia, sono consegnati al momento della sottoscrizione del contratto.

Il conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli interventi proposti in sede di gara, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune. Analogamente gli altri concorrenti non potranno rivalersi nei confronti dell'Ente nel caso in cui il progetto proposto dall'aggiudicatario non ottenga le necessarie autorizzazioni o sia oggetto di prescrizioni che lo modifichino anche sostanzialmente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da quest'Amministrazione per la sottoscrizione; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso, fatto salvo il diritto dell'Ente di richiedere il risarcimento per qualsiasi maggiore spesa o per danni subiti, è facoltà dell'Amministrazione medesima procedere all'aggiudicazione a favore all'operatore che risulti secondo classificato nella graduatoria delle offerte. Si precisa che questa Amministrazione, per tutte le comunicazioni attinenti la procedura di gara in oggetto utilizza i seguenti mezzi: posta, fax, posta elettronica (anche certificata) e pubblicazioni sul proprio sito internet: www.comune.rosignano.livorno.it alla voce Bandi e avvisi vari – bandi e avvisi del Comune.

Pertanto, ogni volta in cui nel presente disciplinare si fa riferimento ad eventuali comunicazioni ai partecipanti alla gara, le stesse verranno rese con una o più delle modalità sopra palesate.

La Responsabile del Procedimento è la D.ssa Simona Repole, Responsabile dell'U.O. Patrimonio del Comune di Rosignano Marittimo – Tel. 0586-724273 s.repole@comune.rosignano.livorno.it.

Avverso il presente disciplinare potrà essere proposto ricorso, entro 60 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, al Tribunale Amministrativo Regionale e, per motivi di legittimità, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 gg. dalla comunicazione stessa.

In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:

- bando e disciplinare di gara;
- Schema di Atto di locazione;

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per gli enti proprietari.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Andrea Immorali

Apposta firma digitale ai sensi del d.lgs. 82/2015

Allegati:

- modello 1: domanda di partecipazione
- modello 2: dichiarazione requisiti generali
- modello 3: offerta economico-temporale
- modello 4: PEF
- planimetrie