



COMUNE DI DOMUSNOVAS

Provincia del Sud Sardegna

Piazza Caduti di Nassirya, 1 - C.A.P. 09015 - Tel. (0781) 70771 - 70811 - Fax 72368

Email : istituzione@comune.domusnovas.ci.it

Pec : comune.domusnovas@pec.it

Servizi Tecnici Comunali – Ufficio Patrimonio

COMUNE DI DOMUSNOVAS
(Provincia del Sud Sardegna)

Tipo Protocollo: Arrivo
n. **0013022** del **05-10-2017**
alle ore **12:04:08**

Categoria:4 - Classe:9 - Sottoclasse 1

- 5 OTT 2017

li, _____

AVVISO DI REINDIZIONE GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE, DENOMINATO “CENTRO BENESSERE”, DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE IVI ESISTENTI.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI

VISTA la propria determinazione n. 204 del 31.08.2017 di approvazione bando e indizione gara per “affidamento in concessione di un immobile, denominato “Centro Benessere”, degli arredi e delle attrezzature ivi esistenti”;

VISTO l’avviso di gara in data 01.09.2017 prot. 11556, relativo alla procedura aperta di cui sopra, pubblicato presso l’Albo Pretorio Comunale dal 01.09.2017 al 30.09.2017;

IN ESECUZIONE della propria determinazione n. 240 del 04.10.2017, con la quale è stato approvato il presente bando di reindizione;

RENDE NOTO

Che è reindetta una procedura aperta per l’affidamento in concessione di un immobile, di proprietà comunale, sito nella via Firenze. L’immobile è arredato ed attrezzato.

Consequenzialmente, presso la sede legale dell’Ente, sita in Piazza Caduti di Nassirya, 1, il **giorno 07.11.2017, alle ore 10.30** avrà luogo a riguardo la Procedura Aperta, per l’affidamento della concessione dell’immobile di cui trattasi.

SEZIONE I.) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE:

Comune di Domusnovas – Piazza Caduti di Nassirya, 1 – 09015 Domusnovas (Provincia del Sud Sardegna)

Codice Fiscale e Partita I.V.A. : 00483310926

Tel. 0781/70771 - Fax 0781/72326

E-Mail - istituzione@comune.domusnovas.ci.it

Pec – comune.domusnovas@pec.it

SEZIONE II.) OGGETTO DELL'APPALTO:

COMUNE DI DOMUSNOVAS

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL’EDIFICIO DENOMINATO “CENTRO BENESSERE”

II.1).OGGETTO: Affidamento in concessione immobile denominato “Centro Benessere”

II.2) CANONE ANNUALE POSTO A BASE DI GARA € 66.000,00 (sessantaseimila/00), SOGGETTO A RIALZO IN SEDE D’OFFERTA,

II.3) DURATA DEL CONTRATTO : l’Ente affiderà in concessione l’immobile, degli arredi e delle attrezzature di cui al presente Bando, per la durata di anni 20 (venti), sulla base della migliore offerta valida pervenuta, purché ritenuta economicamente conveniente, con decorrenza dalla data di effettiva occupazione a seguito dello svolgimento e della conclusione della procedura di gara.

II.4) FINANZIAMENTO: le attività proposte, che sono parte integrante e sostanziale dell’Elaborato Progettuale, di cui al punto VII.1), sono a totale carico dell’Impresa partecipante. Le condizioni e le modalità di affidamento, prevedono la gestione completa dell’intera Struttura.

SEZIONE III.) SOGGETTI AMMESSI AL PROCEDIMENTO:

Possano partecipare alla Gara:

Possano partecipare alla procedura le seguenti categorie di soggetti: imprese individuali, società, imprese in genere compresi i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all’art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell’art. 2615-ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"), associazioni, fondazioni, raggruppamenti temporanei tra queste ultime due categorie di soggetti (n.b.: nel caso di raggruppamenti temporanei tra associazioni / fondazioni dovranno essere osservate le regole di partecipazione stabilite dal presente bando per i raggruppamenti temporanei di imprese)

E’ fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla Gara in più di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o Consorzio. Qualora questa situazione si verifichi si procederà all’esclusione dalla Gara di tutti i Raggruppamenti o Consorzi interessati.

SEZIONE IV.) REQUISITI RICHIESTI PER L’AMMISSIONE ALLA GARA A PENA DI ESCLUSIONE:

Per poter partecipare alla Gara le Imprese dovranno avanzare apposita istanza di partecipazione alla procedura di gara, in bollo da € 16,00.

Dovranno inoltre possedere i seguenti requisiti:

IV.1) CAPACITA’ ECONOMICA E FINANZIARIA:

a pena di esclusione, i concorrenti devono presentare idonea documentazione attestante la solidità economica e finanziaria, pertanto devono essere in possesso di un fatturato globale maturato negli ultimi tre esercizi 2014/ 2015/ 2016 pari o superiore ad €. **1.500.000,00 (eurounmilione cinquecentomila/00)**, da rendere con apposita dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui all’Allegato “A”.

La dimostrazione della solidità e capacità finanziaria ed economica delle Imprese concorrenti, a pena di esclusione, deve essere fornita mediante il soddisfacimento di entrambi i seguenti requisiti:

a) n. 2 referenze bancarie fornite da due diversi Istituti di Credito;

b) bilancio dell’Impresa relativo agli anni 2014/ 2015/ 2016, con utile di esercizio degli anni indicati.

Non è quindi ammesso alcun bilancio riguardo gli anni suindicati contenente perdite di esercizio.

Per capacità economico-finanziaria si intende la solidità e l’affidabilità dell’Impresa nel far fronte alla remunerazione dei diversi fattori produttivi impiegati nell’esecuzione delle attività proposte, al fine di non pregiudicare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali che verranno assunte con l’Ente.

IV.2) CAPACITÀ TECNICA:

a pena di esclusione è richiesta:

- a.) Esperienza lavorativa dell'Impresa di **almeno 5 (cinque) anni** consecutivi, maturati nella categoria in cui risultano ricompresi i servizi/attività proposti nell'Elaborato Progettuale. Tale requisito, a pena di nullità va dichiarato mediante l'utilizzo del modulo di cui all'Allegato B;

L'esperienza maturata di cui trattasi, in caso di aggiudicazione, deve essere dimostrata mediante presentazione di apposita certificazione. In caso di partecipazione in Consorzi di Imprese, in Raggruppamenti Temporanei di Imprese e in altre forme di partecipazione associata, tali requisiti dovranno essere posseduti da tutte le Imprese associate.

IV.3) QUALIFICAZIONE:

a pena di esclusione è richiesto il possesso del Sistema di gestione della qualità, è pertanto richiesta copia autenticata del certificato riguardo il servizio/attività ricompreso nella categoria dei servizi proposti nell'elaborato progettuale.

In caso di partecipazione in Consorzi di Imprese, in Raggruppamenti Temporanei di Imprese e in altre forme di partecipazione associata, tale requisito deve essere posseduto da tutte le eventuali Imprese associate.

SEZIONE V.) TERMINI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

V.1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- a) L'Offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Domusnovas, tramite il Servizio postale per mezzo di raccomandata A/R., o agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 06.11.2017**, mentre l'apertura dei plichi contenenti l'Offerta avrà luogo alle **ore 10.30 del giorno 07.11.2017**.
- b) L'Offerta dovrà essere racchiusa, pena l'esclusione dalla Gara, in un plico generale regolarmente timbrato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura con l'esatta denominazione e sede legale dell'Impresa mittente, indirizzato al Comune di Domusnovas – Piazza Caduti di Nassirya, 1 – 09015 Domusnovas (Provincia del Sud Sardegna), con la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 07.11.2017 – ORE 10.30, RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE, DENOMINATO “CENTRO BENESSERE”, DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE IVI ESISTENTI.**

Tale plico dovrà contenere n. 3 buste chiuse, debitamente intestate con la denominazione del mittente, timbrate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti ciascuna la seguente dicitura così come appresso indicato:

Busta “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta “B” – OFFERTA TECNICA

Busta “C” – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno delle buste A, B e C deve essere indicato il mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 07.11.2017 – ORE 10.30, RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE, DENOMINATO “CENTRO BENESSERE”, DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE IVI ESISTENTI.

Le dichiarazioni di cui agli Allegati A e B e i documenti richiesti nelle Sezioni IV.) e VI.) dovranno essere contenute nella **BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**.

La documentazione concernente l'Elaborato Progettuale dovrà essere contenuta nella **BUSTA “B” – OFFERTA TECNICA.**

L'Offerta Economica, redatta secondo l'Allegato “C”, dovrà essere contenuta nella **BUSTA “C”**.

Tutti i predetti documenti dovranno essere redatti esclusivamente in lingua italiana.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo comporta l'esclusione dalla Gara.

V.2) LUOGO DATA E ORA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Palazzo Municipale del Comune di Domusnovas – Piazza Caduti di Nassirya, 1 – 09015 Domusnovas (CI) :
ore 10.30 del giorno 07.11.2017;

V.3) PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALLA GARA

Rappresentanti legali delle ditte partecipanti o loro incaricati muniti di regolare delega.

SEZIONE VI.) INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE RELATIVE ALLA GARA

Per l'ammissione alla Gara le Ditte interessate dovranno presentare, **pena l'esclusione dalla stessa**, la documentazione richiesta di cui alle sottosezioni VI.1); VI.2) VI.3); VI.4); VI.5); VI.6); VI.7); VI.8) della presente Sezione:

VI.1) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

Resa dal Legale Rappresentante dell'Impresa, redatta in carta libera ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445, attraverso la quale attesti quanto sotto descritto nei punti da 1.) a 25.), consapevole delle responsabilità previste per le attestazioni false e le dichiarazioni mendaci (artt. 75, 76 del D.P.R. 445/2000), con la quale comprovi:

- 1) Denominazione, sede legale, attività svolta, titolari o rappresentanti legali dell'Impresa;
- 2) In caso di Cooperativa Sociale, di essere iscritta al Registro Regionale ai sensi della L.R. n. 4/88;
- 3) In caso di Cooperativa Sociale, di essere iscritta all'Albo Regionale ai sensi della L.R. n. 16/97;
- 4) In caso di Cooperativa Sociale, di essere iscritta all'Albo delle Società Cooperative ai sensi del D.M. 23 Giugno 2004;
- 5) Di essere iscritta alla C.C.I.A.A. per la categoria di servizi proposti (che dovrà essere esplicitata a pena di esclusione) specificando la città, la data e il numero di iscrizione;
- 6) Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 7) Di non avere subito sentenza di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 8) Di non aver subito l'applicazione di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 9) Di non aver commesso grave negligenza, colpa, malafede, inadempienza contrattuale nell'esecuzione di prestazioni precedentemente affidate da Pubbliche Amministrazioni e non aver commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della Stazione Appaltante;
- 10) Di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di Gara richieste ai sensi del presente Appalto, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, Servizi e forniture;
- 11) Di non avere in corso un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575;
- 12) Di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55;
- 13) Di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, Servizi e forniture;

- 14) Di essere in regola con quanto previsto dalla Legge 12 marzo 1999, n. 68 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili);
- 15) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori e di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana;
- 16) Che a carico dell'Impresa non sussistono protesti;
- 17) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse e di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- 18) Di aver preso visione del Capitolato Speciale per l'Affidamento in concessione dei locali, arredi e attrezzature facenti parte dell'edificio denominato "Centro Benessere" e di accettarne tutte le condizioni indicate;
- 19) Di accettare, in caso di aggiudicazione, la concessione della Struttura alle condizioni ivi specificate e di impegnarsi all'esecuzione del Progetto proposto in ogni sua parte;
- 20) Di non pretendere alcun compenso o rimborso per la redazione di Progetti costituenti elementi dell'Offerta;
- 21) Di aver preso conoscenza di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del Servizio;
- 22) Di aver effettuato il sopralluogo della Struttura oggetto dell'Appalto (all'uopo il Responsabile del procedimento rilascerà apposita certificazione);
- 23) Che l'Impresa si impegna, in caso di aggiudicazione o comunque in caso di verifica da parte dell'Ente, a consegnare entro i termini richiesti i documenti e le certificazioni originali che comprovino le dichiarazioni rese in sede di Gara;
- 24) Di essere in possesso dei requisiti tecnici ed economici riportati nelle Sezione IV punto IV.1) e punto IV.2) utilizzando gli appositi moduli Allegato A e Allegato B;
- 25) Che l'Impresa applica correttamente per tutto il personale il CCNL di settore.

Alla presente dichiarazione, pena esclusione dalla Gara, deve essere allegata fotocopia non autenticata di un valido documento d'identità del dichiarante

VI.2) CAUZIONE PROVVISORIA

Garanzia provvisoria, pari a € 25.000,00 da prestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primarie imprese di Assicurazione, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Domusnovas. La cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto. Ai non aggiudicatari sarà restituita subito dopo la stipula dell'atto di concessione

VI.3) RICEVUTA AUTORITA' DI VIGILANZA (non dovuta)

VI.4) REFERENZE BANCARIE IN BUSTA CHIUSA

VI.5) BILANCI O COPIE CONFORMI CON RISULTATO POSITIVO

VI.6) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (PUNTO IV.1 DEL BANDO – ALLEGATO A)

VI.7) COPIA CONFORME DEL CERTIFICATO DI QUALITA'

VI.8) ORIGINALE DELL'ATTESTAZIONE RELATIVA ALL'AVVENUTO SOPRALLUOGO DELL'IMPRESA

SEZIONE VII.) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE OFFERTA DEI SERVIZI DI CUI ALL'OGGETTO DEL BANDO

a) la Gara verrà espletata mediante Procedura Aperta, con aggiudicazione sulla base della migliore offerta valida pervenuta, purché ritenuta economicamente conveniente.

L'esame e la valutazione dei concorrenti e delle offerte sarà affidata a una Commissione nominata con apposito provvedimento e sarà costituita da n. 3 componenti, compreso il Presidente. La commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante.

b) La selezione del contraente seguirà le seguenti fasi:

FASE A) - Verifica dei requisiti di ammissione.

FASE B) - Valutazione delle Offerte Tecniche.

FASE C) - Valutazione delle Offerte Economiche.

Il Presidente della Commissione, nella data prefissata, in seduta pubblica, presso la Sede Municipale del Comune di Domusnovas, procederà all'apertura dei plichi pervenuti da parte delle Ditte partecipanti e delle Buste "A" contenenti i documenti di rito, utili per l'ammissione alla Gara. Procederà in subordine alla verifica delle Buste "B" e successivamente, in seduta privata, la Commissione procederà alla valutazione e conseguente attribuzione dei punteggi relativi agli **Elaborati Progettuali**. Sarà successivamente comunicata a mezzo fax la data di apertura delle Buste "C" **contenenti l'Offerta Economica**. Quindi, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'Offerta Economica ed all'assegnazione del relativo punteggio. L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto attribuito sulla base degli elementi sotto indicati:

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

VII.1) OFFERTA TECNICO – PROGETTUALE:

punteggio massimo a disposizione : 80 punti percentuali da assegnarsi a discrezione della Commissione giudicatrice e secondo i criteri stabiliti nella tabella sottostante. L'Elaborato Progettuale dovrà essere redatto su apposito foglio formato A4 impiegando il carattere Times New Roman con dimensione 11 e interlinea 1,5 in, massimo, 10 fogli redatti solo fronte.

OGGETTO/CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	
<u>OBIETTIVO PRINCIPALE</u>		
A1	1.) BUSINESS IDEA 2.) IMPATTO SOCIALE ATTESO 3.) MODELLO DI SOSTENIBILITÀ	40
<u>MODELLO ECONOMICO</u>		
A2	1.) MERCATO DI RIFERIMENTO <i>1.1) BISOGNI CHE SI INTENDONO SODDISFARE</i> <i>1.2) QUANTIFICAZIONE E SEGMENTAZIONE DEL TARGET DI CLIENTELA</i> 2.) OBIETTIVI E VALORE DELLA PROPOSTA CHE SI INTENDE PERSEGUIRE 3.) IL MODELLO OPERATIVO <i>3.1) DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN RELAZIONE AGLI SPAZI STRUTTURALI</i> <i>3.2) APPROCCIO AL MERCATO: POLITICA COMMERCIALE E DISTRIBUTIVA</i> <i>3.3) MODELLO DI PRODUZIONE/EROGAZIONE DEL PRODOTTO/SERVIZIO</i> <i>3.4) PRINCIPI DI GESTIONE E MODELLO ORGANIZZATIVO</i> <i>3.5) FORMA DI IMPRESA, OGGETTO SOCIALE</i> <i>3.6) MODELLO DI FINANZIAMENTO (FONTI)</i> <i>3.7) SISTEMA DI DISTRIBUZIONE/REINVESTIMENTO DEI PROFITTI</i> 4.) VANTAGGI COMPETITIVI RISPETTO AI PRINCIPALI CONCORRENTI	10
<u>PIANO ECONOMICO - A TRE ANNI</u>		
A3	1.) FATTURATO/ENTRATE DELL'AZIENDA <i>1.1) STRUTTURA DEI COSTI E REDDITIVITÀ</i> <i>1.2) INVESTIMENTI NECESSARI</i> <i>1.3) FLUSSI DI CASSA E FABBISOGNI DI START-UP</i> 2.) MOTIVI DI SUCCESSO E PUNTI DI ATTENZIONE	30

Gli Elaborati Progettuali che a seguito di valutazione non raggiungeranno un punteggio minimo di 50/100, rispetto al punteggio massimo attribuibile di 80/100, saranno automaticamente esclusi dalla Gara, in quanto non coerenti con gli standard minimi funzionali e qualitativi attesi dall'Ente Appaltante.

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata in base ai criteri di concretezza, coerenza, chiarezza e realizzabilità delle attività proposte, in riferimento a quanto sotto specificato, mediante l'attribuzione dei relativi punteggi massimi attribuibili per ciascun criterio come previsto dalla seguente tabella:

La Commissione giudicatrice ha facoltà, nel corso dell'esame dei Progetti - Offerta, di richiedere alle Imprese ulteriori chiarimenti e delucidazioni sui Progetti stessi, allo scopo di formulare giudizi meglio

COMUNE DI DOMUSNOVAS

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CENTRO BENESSERE"

approfonditi e documentati. Tali chiarimenti potranno essere prodotti anche a mezzo fax entro e non oltre 2 giorni dalla richiesta.

VII.2) OFFERTA ECONOMICA:

fino a 20 punti secondo la seguente formula:

<p>L'ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'OFFERTA ECONOMICA AVVERRÀ SECONDO LA SEGUENTE FORMULA:</p> $P = \frac{Ob \times Pm}{Op}$ <p><i>P = Punteggio da attribuire all'Offerta;</i> <i>Ob = Offerta più bassa</i> <i>Pm = Punteggio massimo (20 punti);</i> <i>Op = Offerta proposta (da ciascuna Impresa partecipante);</i></p>	<p>Massimo 20 punti</p>
---	--------------------------------

SEZIONE VIII.) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

È fatto obbligo all'Impresa concorrente, a pena di esclusione dalla Gara, di procedere al sopralluogo presso i locali oggetto della concessione denominati "Centro Benessere", nella via Firenze. La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire dal 05.10.2017 al 27.10.2017, all'Ente che provvederà, in accordo con l'Impresa a fissarne la data. Verrà redatta apposita dichiarazione di sopralluogo e rilasciata in copia all'Impresa. Tale dichiarazione va inserita nella busta contenente la "Documentazione Amministrativa" per la verifica dei requisiti richiesti di ammissione alla Gara.

SEZIONE IX.) AGGIUDICAZIONE

E' facoltà della Commissione procedere all'affidamento in concessione anche in presenza di un'unica Offerta, purché valida e congrua, ovvero nell'eventualità in cui si verificasse una parità di punteggio tra le Ditte concorrenti si procederà a sorteggio pubblico. L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante adozione di apposito provvedimento amministrativo.

SEZIONE X.) TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla Gara per l'affidamento dei Servizi proposti nell'Elaborato Progettuale. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla Gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, e saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

SEZIONE XI.) RICHIESTA DI DOCUMENTI E INFORMAZIONI

Copie del Bando e del Capitolato possono essere scaricati dal sito www.comune.domusnovas.ci.it
Per qualunque chiarimento ed informazione ci si potrà rivolgere al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Ing. Elsa Ersilia Ghiani, durante le ore di ufficio.

SEZIONE XII.) ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

- 1) La sottoscrizione dell'atto concessorio sarà subordinata alla disponibilità dell'immobile da parte del Comune di Domusnovas, in subordine al giudizio del T.A.R. sul ricorso promosso dal precedente affidatario. Pertanto, nell'ipotesi in cui il citato T.A.R. (o altro organo di giurisdizione amministrativa) non rigetti il predetto ricorso, il contraente individuato con la presente procedura decadrà da ogni diritto.

- 2) La stipula dell'atto di concessione sarà a cura del Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Domusnovas, che provvederà a convocare l'aggiudicatario per la relativa sottoscrizione, salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre. Contestualmente alla convocazione, sarà richiesta all'aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dai concorrenti, si procederà alla sottoscrizione dell'atto entro il termine di 30 gg.
- 3) In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza il Comune di Domusnovas si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
- 4) Nel caso in cui venisse dichiarata la decadenza del contraente il Comune di Domusnovas si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
- 5) L'atto di concessione del bene immobile di cui al presente bando sarà disciplinato dalle disposizioni di cui al presente avviso e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
 - la concessione avrà durata di anni venti (20), e decorre dalla data della stipula;
 - **il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dal Comune di Domusnovas;**
 - il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di manutenzione, recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - il contraente si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessarie in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
 - il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
 - il contraente si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di manutenzione, recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di manutenzione, recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;
 - il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale che sarà parte integrante dell'atto di concessione o suo allegato, ed a fornire al Comune di Domusnovas la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi;

- la mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti di cui al punto precedente potrà determinare la risoluzione dell'atto concessorio ovvero la decadenza dalla concessione;
 - il contraente si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle opere, dei manufatti e delle aree comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta;
 - il contraente si impegna a manlevare il Comune di Domusnovas rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
 - il contraente si impegna a pagare il canone nella misura offerta in sede di procedura e con le modalità previste dall'atto di concessione;
 - la concessione, oltre che regolata dal presente avviso e dalla normativa richiamata nello stipulando atto, sarà subordinata al rispetto delle norme e dei regolamenti del Comune di Domusnovas e le eventuali variazioni d'uso o di destinazione urbanistica seguiranno le ordinarie procedure previste dalla legge;
 - al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune di Domusnovas senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Domusnovas.
 - il Comune di Domusnovas concedente il bene, resta esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso;
 - è ammessa la subconcessione delle attività economiche instaurate sul bene previa autorizzazione del Comune di Domusnovas subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso in capo al sub-concessionario;
- 6) Contestualmente alla stipula della Concessione il contraente è tenuto a prestare, a garanzia degli obblighi tutti derivanti del contratto, ed in particolare della corretta esecuzione degli interventi, cauzione definitiva di importo pari al 10% dell'ammontare dell'investimento complessivo risultante dal Piano economico finanziario di cui all'Offerta Economica mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primaria impresa di assicurazione, con scadenza non inferiore a 5 anni dalla data di sottoscrizione della Concessione, previo comunque svincolo da parte del Comune concedente. Detta cauzione cesserà di avere effetto, e verrà svincolata all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione o altro documento analogo, subordinatamente all'emissione di nuova fideiussione o polizza fideiussoria di importo pari ad euro 100.000,00, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, e avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione.
- Lo svincolo di quest'ultima garanzia sarà effettuato alla scadenza della Concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.
- Le fideiussioni o polizze fideiussorie sopra indicate dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..
- Il Comune di Domusnovas resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla seconda garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nell'Immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.
- La risoluzione della Concessione comporterà il diritto del Concedente di escutere le garanzie fideiussorie di cui sopra.

COMUNE DI DOMUSNOVAS

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CENTRO BENESSERE"

- 7) Il contraente, prima di dare avvio agli interventi, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere al Comune di Domusnovas, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore all'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dal piano economico finanziario.
- Il contraente, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività Economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato, che sarà determinato dal Comune di Domusnovas. Detto massimale sarà incrementato dal contraente, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.
- 8) L'atto sarà vincolante per il concessionario fin dal momento della sottoscrizione, mentre sarà impegnativo per il Comune di Domusnovas solo dopo la intervenuta esecutività del provvedimento dirigenziale di approvazione..
- 9) Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del concessionario.
- 10) Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è L'Ing. Elsa Ersilia Ghiani, Il responsabile del procedimento risponderà, a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti. I quesiti dovranno pervenire, improrogabilmente fino al quinto giorno lavorativo precedente il termine di presentazione delle offerte, esclusivamente per iscritto e in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica di cui al presente comma.
- 11) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
- 12) Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari.
- 13) In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza: a) Avviso di gara; b) Documentazione tecnica. In caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune di Domusnovas.
- 14) L'invio delle offerte comporta l'accettazione integrale del presente avviso di gara.
- 15) I costi per la redazione delle proposte / offerte e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti partecipanti. Non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari.
- 16) Il presente Avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Domusnovas <http://www.comune.domusnovas.ci.it>, e sull'Albo Pretorio dell'Ente. Il Comune di Domusnovas si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

SEZIONE XIII.) DISPOSIZIONI FINALI

- a.) La mancanza dei requisiti di cui al presente Bando e all'allegato Capitolato Speciale d'Appalto, esclude le Ditte dalla partecipazione alla Gara;
- b.) E' previsto il sopralluogo obbligatorio per presa visione dei locali, delle attrezzature e degli ambienti in cui si svolgeranno le attività. Le Ditte dovranno avanzare richiesta scritta con le modalità precedentemente indicate;
- c.) All'Impresa aggiudicataria sarà richiesta l'applicazione del Testo Unico – Dlgs. n. 81/2008;
- d.)omissis.....;
- e.) Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida
- f.) Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di Gara per la concessione dell'Edificio denominato "Centro Benessere";

COMUNE DI DOMUSNOVAS

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CENTRO BENESSERE"

- g.) Il recapito del plico contenente l'Offerta resta ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile;
- h.) Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto al Protocollo dell'Ente oltre le ore 12.00 del giorno 29.09.2017;
- i.) La mancanza della documentazione prescritta dal presente Bando comporterà l'esclusione dell'offerta. In caso d'irregolarità la Commissione potrà chiedere integrazioni o chiarimenti sui documenti presentati
- j.) Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte. In caso di discordanza tra l'Offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- k.) Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- l.) L'offerta difforme da quanto indicato nel Bando e relativi allegati comporterà l'esclusione della gara;
- m.) L'ammissione alla Gara verrà espletata in forma pubblica, mentre l'attribuzione del punteggio all'Offerta Tecnica verrà eseguito in forma riservata;
- n.) L'aggiudicazione del Presidente di Gara è provvisoria e, pertanto, la sua efficacia resta subordinata all'approvazione definitiva degli atti di Gara da parte del Responsabile del Servizio. Tuttavia, mentre l'aggiudicazione è provvisoria, è immediatamente impegnativa per l'Impresa aggiudicataria. La stessa non costituisce l'aggiudicazione del contratto, che sarà stipulato solo dopo che gli atti inerenti e conseguenti l'affidamento avranno conseguito piena efficacia giuridica;
- o.) Il Verbale di Gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'ente e costituirà notifica a tutti gli effetti per i concorrenti;
- p.) In caso di offerte che abbiano ottenuto pari punteggio finale si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio
- q.) L'Offerta non vincola l'Amministrazione
- r.) L'Impresa dichiarata aggiudicataria, nel termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, dovrà produrre la documentazione richiesta per la stipula del relativo contratto di concessione;
- s.) L'Impresa dichiarata aggiudicataria, al momento della stipula del contratto, dovrà produrre oltre alla documentazione richiesta, la cauzione definitiva a garanzia degli obblighi assunti e al risarcimento degli eventuali danni patiti dall'Ente in conseguenza dell'inadempimento dell'appaltatore;
- t.) Sono a completo carico dell'appaltatore le spese connesse alla stipula e registrazione del contratto
- u.) I dati personali forniti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza tutelando la riservatezza dei partecipanti così come previsto dalla Legge n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni
- v.) L'Impresa aggiudicataria deve garantire il permanere delle condizioni di ammissibilità dichiarate al momento della partecipazione alla Gara
- z.) L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla Gara, o di prorogarne la data dandone notizia ai concorrenti attraverso affissione all'albo Pretorio on line dell'Ente, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. Inoltre, la seduta di Gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o giorno successivo
- x) Per quanto non espressamente indicato nel presente Bando, valgono, in quanto applicabili, le disposizioni vigenti del Codice Civile, della Legge e relativo Regolamento sull'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, della normativa in materia di appalti di pubbliche forniture e dei Regolamenti comunali

Il contratto verrà stipulato nella forma pubblico amministrativa.

Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- 1.) carenti di uno o più d'uno dei documenti previsti o dichiarazioni richieste, ovvero tali documenti o dichiarazioni non pertinenti, ovvero ancora recanti il possesso dei requisiti diversi o insufficienti rispetto a quelli richiesti dal presente Bando

- 2.) mancanti delle indicazioni contenute nei certificati originali in caso di dichiarazioni sostitutive, ovvero con talune indicazioni errate o non pertinenti o non idonee all'accertamento dell'esistenza dei requisiti necessari;
- 3.) mancanti della cauzione provvisoria;
- 4.) carenti di una o più d'una delle dichiarazioni richieste con il presente Bando, ovvero con una o più d'una delle predette dichiarazioni contenenti riserve, dati o requisiti insufficienti, ovvero manifestazioni di volontà o di accettazione non conformi al Bando di Gara
- 5) mancante o carente dei sigilli o di sigle sui lembi della busta interna, rispetto a quanto previsto dal presente Bando.
- 6.) mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza su tutte le facciate di cui si compone l'Offerta Progettuale.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Elsa Ersilia Ghiani





COMUNE DI DOMUSNOVAS

Provincia di Provincia del Sud Sardegna

Piazza Caduti di Nassirya, 1 - C.A.P. 09015 - Tel. (0781) 70771 - 70811 - Fax 72368

Email : istituzione@comune.domusnovas.ci.it

Pec : comune.domusnovas@pec.it

Servizi Tecnici Comunali – Ufficio Patrimonio

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CENTRO BENESSERE"

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il presente Capitolato Speciale d'Oneri disciplina l'affidamento in concessione dell'Edificio denominato "Centro Benessere", compreso di arredi, attrezzature e degli spazi esterni pertinenti allo stabile.

L'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Benessere", oggetto dell'affidamento in locazione, comprende dei seguenti locali:

1. Seminterrato

2. Piano Terra:

- n. 1 hall e reception;
- n. 1 ufficio amministrativo;
- n. 1 locale attrezzato zona bar con annessi deposito e servizi igienici;
- n. 1 locale attrezzato cucina;
- n. 1 locale zona pranzo;
- n. 1 piscina con annessi spogliatoi;
- n. 1 blocco costituito da n. 3 stanze e servizi igienici;
- n. 1 locale sgombro.

3. Piano Primo:

- n. 20 camere da letto doppie, dotate ciascuna di servizi igienici, per complessivi n. 40 posti letto;
- n. 2 locali zona pranzo;
- n. 1 terrazza

4. Locali accessori (scale; corridoi; ascensore; etc.)

Fanno altresì parte dell'affidamento in locazione:

1. Arredi e accessori come da inventario dettagliato consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che costituirà apposito allegato al contratto che l'Ente committente stipulerà con l'Ente gestore.
2. Spazi e pertinenze esterne appartenenti all'immobile in locazione,

I locali, oggetto del presente affidamento sono inoltre serviti da impianti tecnici/tecnologici (impianto idrico, elettrico ecc...), sono pertanto da considerarsi a carico dell'Ente gestore tutti gli oneri.

Art. 2 - CANONE DI LOCAZIONE :

L'importo complessivo del canone di concessione, per il periodo temporale di anni 20 (venti), con decorrenza dalla data di effettiva occupazione a seguito dello svolgimento e della conclusione della procedura di gara, sarà quello determinato dalle risultanze di gara, e dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in rate mensili entro il primo giorno di ogni mese, da aggiornarsi annualmente secondo gli indici ISTAT.

Art.3 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il concessionario dichiara espressamente di aver preso visione di tutta la documentazione depositata presso gli uffici comunali ed in particolare delle condizioni generali e particolari dell'immobile, nonché degli arredi e delle attrezzature in dotazione.

Il locatario dovrà:

1. provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria e cura dell'immobile, degli impianti tecnici/tecnologici (impianto idrico, elettrico ecc...) e degli arredi;
2. costituirsi custode dell'immobile e dei beni ad esso annessi. L'Amministrazione Comunale si intende sin d'ora espressamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per tutti i danni diretti ed indiretti che potessero ad essa provenire anche dal fatto doloso o colposo di terzi;
3. farsi carico di tutti gli eventuali oneri e le servitù che ne derivano dall'utilizzo dei locali;
4. effettuare, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti, la manutenzione e pulizia dell'area esterna della struttura, compresa la recinzione, i cancelli, la pavimentazione, l'illuminazione esterna, il giardino;
5. dovrà espletare tutte le attività tendenti all'ottenimento delle autorizzazioni legali, amministrative e sanitarie, inerenti l'esercizio delle attività proposte nell'Elaborato Tecnico Progettuale.
6. utilizzare l'immobile concesso in concessione per il solo espletamento delle attività dettagliatamente proposte nell'Elaborato Tecnico Progettuale inviato con l'offerta, che costituirà parte integrante del contratto di locazione.
7. non potrà adibire l'immobile e le sue pertinenze ad uso diverso da quello proposto nel Progetto e, comunque, cedere, trasferire, sostituire altri a sé nel contratto, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nelle forme previste dalla Legge.

ART. - 4 MODALITA' DI VERIFICA DELLA GESTIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva il controllo sulla concessione della Struttura, degli impianti e delle attrezzature ogni qualvolta lo riterrà opportuno, con il libero accesso, mediante preavviso da parte del personale degli uffici comunali competenti.

Il concessionario è obbligato ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in favore dei lavoratori assunti con CCNL di settore relativamente alle attività che andrà a svolgere, nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell'immobile.

Il concessionario assumendo la concessione accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale esentandone il Comune, rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della Struttura ed essendo ad esso demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi.

Art.5 - GARANZIE

Prima della stipula del contratto, il locatario costituirà una cauzione definitiva, a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ivi compreso il pagamento dei canoni e la regolare esecuzione della manutenzione ordinaria. Dovrà essere inoltre stipulata apposita polizza assicurativa contro furto e incendio per i seguenti importi : valore immobile € 2.500.000,00 – valore contenuto (arredi ecc.) € 900.000,00).

La stima di eventuali danni arrecati sarà effettuata sulla base di una perizia a cura di tecnici esperti nominati dall'Amministrazione comunale. Parimenti l'Amministrazione si avvarrà di esperti per la verifica della regolare esecuzione della manutenzione.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi di propria autorità della cauzione/fideiussione costituita. L'Impresa concessionaria sarà obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, entro 20 (venti) giorni dall'invito in tal senso. In caso di inadempienza sarà dichiarato lo scioglimento del contratto e chiesto il pagamento dei danni e delle spese subite a causa dell'inadempienza.

Art.6- STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica.

Le condizioni offerte dall'Impresa partecipante in fase di gara sono per la stessa vincolanti.

Entro i termini indicati dall'Amministrazione, il concessionario aggiudicatario dovrà presentare la documentazione necessaria al perfezionamento del contratto, comprensiva della cauzione definitiva e presentarsi per la sottoscrizione dello stesso.

In caso di mancato rispetto dei termini indicati dall'Amministrazione, il concessionario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione ed il servizio sarà concesso al concorrente successivo in graduatoria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del concessionario aggiudicatario.

Art.7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Resta inteso sin d'ora che il contratto che sarà stipulato con L'Ente appaltante, si intenderà risolto di diritto su apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale regolarmente notificata al concessionario aggiudicatario, con lettera raccomandata a.r. ,ex art. 1456 cod. civ., nelle seguenti ipotesi:

1. in caso di perdita dell'aggiudicatario, per Legge, della possibilità di esercitare l'attività;
2. in caso di sottoposizione dell'aggiudicatario a concordato preventivo oppure a procedura fallimentare tipica;
3. nel caso in cui il l'aggiudicatario sia posto in liquidazione;
4. nel caso in cui il l'aggiudicatario sia posto in amministrazione controllata.

Art.8- CONTROVERSIE

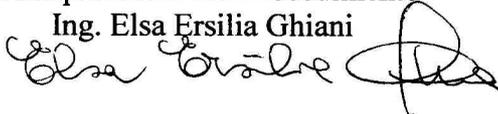
La competenza riguardante le controversie derivanti dal presente contratto spetta al Tribunale di Cagliari, con espressa esclusione del ricorso ad arbitrati.

Art.9- DISPOSIZIONI FINALI

La concessione, oltre che dal contratto e dal Capitolato Speciale, sarà disciplinata dal Codice Civile.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Elsa Ersilia Ghiani



CARTA INTESTATA DELLA DITTA PARTECIPANTE

ALLEGATO A

DICHIARAZIONE RELATIVA AL POSSESSO DEL FATTURATO GLOBALE MATURATO NEGLI ULTIMI 3 (TRE) ESERCIZI (2014-2015-2016)

CASO 1 - PARTECIPAZIONE DI IMPRESA SINGOLA

Alla cortese attenzione
Spett.le Comune di Domusnovas
Piazza Caduti di Nassirya – C.A.P. 09015

In riferimento alla Gara per l'affidamento in concessione dei locali, arredi e attrezzature facenti parte dell'edificio denominato "Centro Benessere", il sottoscritto/a, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, in Via _____, nella sua qualità di _____ della Società _____, con Sede Legale in _____, in Via _____, Codice Fiscale _____ partita I.V.A. _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 Dicembre 2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente decadrà senza indugio dai benefici per i quali la stessa è rilasciata; in conformità con quanto richiesto dal Comune di Domusnovas

DICHIARA

Che il fatturato per l'anno 2014 è di € _____

Che il fatturato per l'anno 2015 è di € _____

Che il fatturato per l'anno 2016 è di € _____

Che l'Impresa ha pertanto realizzato cumulativamente per il triennio 2014-2015-2016 un fatturato globale pari ad € _____

luogo e data

Timbro e Firma

*** Tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte dal dichiarante

Alla cortese attenzione
Spett.le Comune di Domusnovas
Piazza Caduti di Nassirya – C.A.P. 09015

In riferimento alla Gara per l'affidamento in locazione dei locali, arredi e attrezzature facenti parte dell'edificio denominato "Centro Benessere", il sottoscritto/a, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, in Via _____, nella sua qualità di _____ dell'Impresa _____ con sede legale in _____, in Via _____, codice fiscale _____ partita I.V.A. _____, individuata quale Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 Dicembre 2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente decadrà senza indugio dai benefici per i quali la stessa è rilasciata; in conformità con quanto richiesto dal Comune di Domusnovas

DICHIARA

Che la Capogruppo _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2014 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2015 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2016 di € _____

Che ha pertanto realizzato cumulativamente per il triennio 2010-2011.2012 un fatturato globale pari ad € _____

Che la Mandante _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2014 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2015 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2016 di € _____

Che ha pertanto realizzato cumulativamente per il triennio 2014-2015.2016 un fatturato globale pari ad € _____

Che la Mandante _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2014 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2015 di € _____
ha maturato un fatturato per l'anno 2016 di € _____

Che ha pertanto realizzato cumulativamente per il triennio 2014-2015.2016 un fatturato globale pari ad € _____

luogo e data

Timbro e firma Imprese

Capogruppo _____

Mandante _____

Mandante _____

******* Tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte da ciascun concorrente che costituirà il Raggruppamento o il Consorzio. Il requisito di cui al punto IV.1 del Bando, a **pena di esclusione**, deve essere posseduto da tutte le Imprese che andranno a costituire il Raggruppamento Temporaneo o Consorzio.

N.B. Le sottoelencate modalità e formalità sono richieste a pena di esclusione:

- 1) la presente dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità valido o di un documento di riconoscimento equipollente, ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.P.R. 445/2000 del/dei sottoscrittore/i;
- 2) la presente dichiarazione deve essere compilata e/o utilizzata, adeguandola alla propria situazione e avendo cura di depennare (o comunque non riportare) le voci che non interessano;
- 3) nel caso di Raggruppamento di Imprese/Consorzio non ancora costituito la presente dichiarazione dovrà essere compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante – o da persona all'uopo delegata, con allegazione di relativa delega di ciascuna Impresa che costituirà il Raggruppamento;
- 4) tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte da ciascuna Impresa che costituirà il Raggruppamento/Consorzio;

CARTA INTESTATA DELLA DITTA PARTECIPANTE

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'ESPERIENZA MATURATA DALLA DITTA

CASO 1 – PARTECIPAZIONE DI IMPRESA SINGOLA

Alla cortese attenzione
Spett.le Comune di Domusnovas
Piazza Caduti di Nassirya – C.A.P. 09015

In riferimento alla Gara per l'affidamento in concessione dei locali, arredi e attrezzature facenti parte dell'edificio denominato "Centro Benessere", il sottoscritto/a, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, in Via _____, nella sua qualità di _____ della Società _____, con Sede Legale in _____, in Via _____, Codice Fiscale _____ partita I.V.A. _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 Dicembre 2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente decadrà senza indugio dai benefici per i quali la stessa è rilasciata; in conformità con quanto richiesto dal Comune di Domusnovas

DICHIARA

Che l'esperienza maturata nei servizi ricompreso nella categoria in cui risultano ricompresi i servizi/attività proposti nell'Elaborato Progettuale, è la seguente:

COMMITTENTE	PERIODO	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	TOTALE PERIODO

luogo e data

Timbro e Firma

*** Tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte dal dichiarante

CASO 2 – RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE/CONSORZIO NON ANCORA COSTITUITO

Alla cortese attenzione
Spett.le Comune di Domusnovas
Piazza Caduti di Nassirya – C.A.P. 09015

In riferimento alla Gara per l'affidamento in concessione dei locali, arredi e attrezzature facenti parte dell'edificio denominato "Centro Benessere", il sottoscritto/a, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, in Via _____, nella sua qualità di _____ dell'Impresa _____ con sede legale in _____, in Via _____, codice fiscale _____ partita I.V.A. _____, individuata quale Capogruppo del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 Dicembre 2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente decadrà senza indugio dai benefici per i quali la stessa è rilasciata; in conformità con quanto richiesto dal Comune di Domusnovas

DICHIARA

Che l'esperienza maturata dalla _____ qualificata Capogruppo è la seguente:

COMMITTENTE	PERIODO	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	TOTALE PERIODO

Che l'esperienza maturata dalla _____ qualificata Mandante è la seguente:

COMMITTENTE	PERIODO	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	TOTALE PERIODO

Che l'esperienza maturata dalla _____ qualificata Mandante è la seguente:

COMMITTENTE	PERIODO	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	TOTALE PERIODO

Che l'esperienza maturata dalla _____ qualificata Mandante è la seguente:

COMMITTENTE	PERIODO	TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ	TOTALE PERIODO

luogo e data

Timbro e firma Imprese

Capogruppo _____

Mandante _____

Mandante _____

*** Tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte da ciascun concorrente che costituirà il Raggruppamento o il Consorzio. Il requisito di cui al punto IV.2 del Bando, a **pena di esclusione**, deve essere posseduto da tutte le Imprese che andranno a costituire il Raggruppamento Temporaneo o Consorzio.

N.B. Le sottoelencate modalità e formalità sono richieste a pena di esclusione:

- 1) la presente dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità valido o di un documento di riconoscimento equipollente, ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.P.R. 445/2000 del/dei sottoscrittore/i;
- 2) la presente dichiarazione deve essere compilata e/o utilizzata, adeguandola alla propria situazione e avendo cura di depennare (o comunque non riportare) le voci che non interessano;
- 3) nel caso di Raggruppamento di Imprese/Consorzio non ancora costituito la presente dichiarazione dovrà essere compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante – o da persona all'uopo delegata, con allegazione di relativa delega di ciascuna Impresa che costituirà il Raggruppamento;
- 4) tutte le pagine della Dichiarazione devono essere timbrate e sottoscritte da ciascuna Impresa che costituirà il Raggruppamento/Consorzio;

CARTA INTESTATA DELLA DITTA PARTECIPANTE

ALLEGATO C

OFFERTA ECONOMICA

Alla cortese attenzione
Spett.le Comune di Domusnovas
Piazza Caduti di Nassirya – C.A.P. 09015

OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA IN AUMENTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI, ARREDI E ATTREZZATURE FACENTI PARTE DELL’EDIFICIO DENOMINATO “CENTRO BENESSERE”

In riferimento alla Gara in oggetto, il sottoscritto/a, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, in Via _____, nella sua qualità di _____ della Società _____, con Sede Legale in _____, in Via _____, Codice Fiscale _____ partita I.V.A. _____, che si impegna ad adempiere a tutte le obbligazioni previste dal Disciplinare di Gara e nei documenti ad esso allegati,

DICHIARA

di formulare la seguente offerta in aumento riguardante il canone annuale posto a base di Gara

canone annuale offerto	AUMENTO PERCENTUALE OFFERTO SUL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE POSTO A BASE DI GARA
IN CIFRE _____	% IN CIFRE _____
IN LETTERE _____	% IN LETTERE _____

Dichiara inoltre che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante.

Note

luogo e data

Timbro e Firma

***N.B. L’Offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara,:

- in caso di concorrente singolo dal Legale Rappresentante;
- in caso di concorrente costituito da Imprese da riunirsi o consorziarsi dal Legale Rappresentante di ciascuna Impresa che costituirà il Raggruppamento o il Consorzio;
- in caso di Raggruppamento o Consorzio costituito dal Legale Rappresentante della Capogruppo;

L’Offerta deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità valido o di un documento di riconoscimento equipollente, ai sensi dell’art. 35, comma 2, D:P:R: 445/2000 del/dei sottoscrittore/i.

La presente Offerta deve essere compilata e/o utilizzata, adeguandola alla propria situazione e avendo cura di depennare (o comunque non riportare) le voci che non interessano;