



CITTA' DI CASTELVETRANO

Provincia Regionale di Trapani

Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse

Servizio Economato e Provveditorato

Bando per l'assegnazione e relativa locazione dei locali ubicati nel centro storico – sistema delle piazze.

1) Il Comune di Castelvetrano, considerato che, per alcuni aggiudicatari, a causa di inadempienze contrattuali, ha proceduto alla revoca dei contratti di locazione dei locali in oggetto, intende riattivare le procedure per l'assegnazione dei locali, di proprietà comunale, ubicati nel sistema delle piazze. Pertanto, con il presente bando si intende procedere all'assegnazione, a soggetti privati, dei locali contraddistinti dai n. 5 e 6 evidenziati nella planimetria allegata al presente bando.

2) Durata: la locazione avrà la durata di anni 9 rinnovabili secondo le modalità e le forme di legge.

3) Procedura e Criteri di affidamento: istanze da presentare a seguito di offerta, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte pervenute, ritenute più vantaggiose secondo una serie di elementi, di seguito fissati, a cui viene attribuito il **punteggio massimo** a fianco di ciascuno degli elementi stessi indicato:

Primo elemento:

Entità dell'investimento: max punti 30;

Secondo elemento:

Esperienza nell'attività economica da esercitare: max punti 10;

Terzo elemento:

Maggiorazione sul canone annuo di locazione - il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 20;

Quarto elemento:

Conformità dell'attività economica da svolgere con il contesto architettonico del sistema delle piazze ed alla vocazione turistica dell'area: max punti 40.

4) Condizioni: gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non

dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di locazione saranno a carico del locatario.

Il locatario si obbliga ad effettuare sull'immobile da assegnare tutte le opere che si rendono necessarie per adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso mirati all'ottenimento di licenze, permessi e quant'altro necessario). Il locatario sosterrà le spese relative agli interventi di sistemazione di cui l'immobile necessita e dovrà garantire la custodia e tutti gli interventi di manutenzione che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile. Il locatario, pertanto, dovrà sostenere le spese relative agli interventi sopradescritti esonerando il Comune da ogni e qualsiasi spesa o onere conseguente. Le eventuali opere di manutenzione straordinaria e strutturale saranno eseguite dal locatario e scomputate dal canone di locazione. Resta altresì inteso che il locatario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (Enel, Telefono, Acqua, gas, ecc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della locazione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione. **Il canone per la locazione del locale in oggetto è quantificato nella misura di € 100,00 annui a metro quadro.** Durante il periodo di locazione l'immobile deve sempre essere mantenuto in condizioni di piena efficienza e decoro.

5) Presentazione delle offerte: gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso il **Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse del Comune di Castelvetro** – **Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro – Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro il 31.10.2016.** Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

"Offerta per l'assegnazione dei locali ubicati nel centro storico – sistema delle piazze".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **3 buste** chiuse, portanti rispettivamente la dicitura "**BUSTA A – OFFERTA TECNICA**", "**BUSTA B – DOCUMENTI**" e "**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**".

La busta "A" conterrà al suo interno l'offerta tecnica che dovrà:

- a) dettagliare la proposta con esplicito riferimento all'investimento che s'intende effettuare **allegando i documenti indicati al successivo punto 6) della presente offerta.**
- b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

La busta "B" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
2. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136);
3. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sussiste lo stato di interdizione o inabilitazione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
4. che l'imprenditore o la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
5. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di locazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
6. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nella presente offerta.

La busta "C" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:

- a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone a base d'asta ammontante ad €100,00 annui mq.
- b) contenere la dichiarazione relativa all'eventuale esperienza maturata nel settore merceologico, artigianale, etc., che si intende svolgere.
- c) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

6) Valutazione delle offerte:

(primo elemento) le caratteristiche e l'importo delle opere e comunque degli interventi che il locatario andrà ad effettuare per l'utilizzo dell'immobile in oggetto costituirà la misura dell'investimento, la cui entità e caratteristiche contribuiranno all'assegnazione del punteggio. A tal fine il richiedente deve presentare una stima dei costi relativi a tale investimento, allegando preventivi, progetti e quant'altro possa essere utile allo scopo di giustificare l'investimento indicato e di evidenziare le caratteristiche degli interventi e degli arredi.

(secondo elemento) esperienza nell'attività economica da esercitare valutata attribuendo punti 1 (uno) ad ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 10.

Per i periodi inferiori all'anno si applicheranno i seguenti criteri di valutazione:

- periodi inferiori a mesi sei, nessun punteggio;
- da sei mesi e oltre, punti 1.

(terzo elemento) maggiorazione sul canone a base d'asta valutata secondo le modalità indicate al punto 3) della presente offerta.

(quarto elemento) Conformità dell'attività economica da svolgere con il contesto architettonico del sistema delle piazze ed alla vocazione turistica dell'area che sarà valutata dalla Commissione sulla base della tipologia dei prodotti commercializzati e delle caratteristiche del progetto e degli arredi proposti nella sistemazione dei locali fino ad un massimo di punti 40.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata dal Sindaco dopo la presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione del locale anche in presenza di una sola offerta valida semprechè venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di locazione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni soprariportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Responsabile del procedimento: Dott. Mariano D'Antoni. Ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Per consultare la presente offerta (disponibile anche sul sito Internet <http://www.comune.castelvetrano.tp.it>), e per ulteriori

informazioni, contattare il Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237.

Castelvetrano, 14.10.2016

IL DIRIGENTE

f.to DI COMO

N		Numero romano riportato sull'architrave della porta	Mq.
5	N. 1 locale Piazza Umberto	VI	21,00
6	N. 1 locale Piazza Aragona	V	21,00

