



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

BANDO DI GARA ESPLORATIVA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA, PER LA CONCESSIONE IN USO PER IL PERIODO DI QUATTRO ANNI DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE, SITO IN VIA G. FERRAGLIO, CON DESTINAZIONE D'USO PALESTRA.

ALLEGATO "A"

alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 19.09.2017

1. Ente procedente: Comune di MALONNO, P.zza Municipio, 7, 25040 MALONNO (BS) P.IVA 00575780986 - C.F.00716670179

Tel 0364635576- , Fax 036465184.

E-mail: uff.segreteria@comune.malonno.bs.it ; ed info@comune.malonno.bs.it ;

Sito internet: www.malonno.gov.it

indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.malonno.bs.it

2. Oggetto: Il presente bando ha per oggetto la concessione in uso di porzione dello stabile di proprietà comunale, destinato a Palestra sito in Via G. Ferraglio, ricadente su area distinta al catasto fabbricati Foglio 42, mappale 173 porzione del sub. 4 di proprietà comunale e classificata al suo patrimonio indisponibile, come evidenziato nella planimetria allegata al presente bando, denominata "Allegato 1".

Il detto immobile é destinato a palestra.

Il concorrente, nella documentazione di gara, dovrà impegnarsi a garantire il possesso dei requisiti per la gestione della struttura stabiliti dalla normativa vigente.

Le autorizzazioni e gli interventi sulla struttura connesse con le nuove attività di cui si chiede l'autorizzazione ad avviare saranno a totale carico del richiedente.

3. Importo canone annuale a base di gara: € 2.000,00 (duemila) per la concessione in uso dell'immobile.

4. Durata della concessione: ANNI QUATTRO, decorrenti dalla data di affidamento dei locali, **rinnovabili**, con provvedimento restrittivo, su richiesta del concessionario, per lo stesso termine di durata originariamente previsto, previa rideterminazione del canone e verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché la corretta effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria.

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere lasciato con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimento di sorta

5. Soggetti ammessi alla gara esplorativa: Possono partecipare alla gara i soggetti in grado di garantire i servizi in oggetto e con titolo adeguato alla gestione di attività sportive.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

6. Normativa di riferimento: disposizioni normative vigenti in materia di Patrimonio Indisponibile.



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

7. Richiesta di documenti: I documenti relativi al procedimento sono depositati presso l'ufficio segreteria del Comune di Malonno in Piazza Municipio, 7 - tel 0364635576.- L'accesso ai documenti di gara è possibile anche per via elettronica nel sito Internet del comune www.malonno.gov.it.

8. Termine ultimo per la ricezione dell'offerta: 04/10/2017 ore 12:00 a pena di esclusione. Indirizzo: **Comune di MALONNO, P.zza Municipio, 7 — 25040 MALONNO (BS)**

9 Persone ammesse a presenziare all'apertura delle offerte: L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica, saranno ammessi a fare eventuali osservazioni solo i legali rappresentanti dei concorrenti ed i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

10. Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte: 05/10/2017 ore 10:00 in una sala aperta al pubblico presso gli uffici del Servizio amministrativo del Comune di MALONNO in P.zza Municipio, 7 - MALONNO (BS);

11. Modalità di pagamento: Il pagamento del canone annuo sarà corrisposto suddividendolo in 2 rate **semestralità** anticipate.

12a Principali condizioni contrattuali: Il contratto conseguente all'atto di concessione sarà stipulato in conformità allo schema a disposizione degli interessati quale documento di gara, allegato "**A3**". Il canone rimarrà invariato per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario dovrà impegnarsi, a propria cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt.1576 e 1609 del Codice Civile.

L'assegnatario avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di 6 mesi.

Trattandosi di bene appartenente alla categoria dei beni indisponibili dell'Ente comunale, il concessionario è reso edotto che la tutela sarà demandata all'autorità comunale in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa, la quale autorità è autorizzata a procedere unilateralmente in via amministrativa ai sensi dell'articolo 823, comma 2, del codice civile, ogniqualvolta ritenuto da questa necessario attraverso l'emanazione di propri atti cogenti di rilascio, di reintegro nel possesso, di tutela, ecc., senza necessità di ricorrere al giudice, né di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal codice civile, o dalla legge in generale.

12b Oneri e responsabilità del concessionario: Il Concessionario è tenuto a richiedere le necessarie autorizzazioni e nulla osta previsti dalla normativa vigente in materia.

Al concessionario è richiesto:

- Predisposizione dei locali oggetto del bando con allestimento di specifico settore aerobico e settore fitness completi di attrezzatura che garantisca l'accesso di un numero minimo di 30 utenti;
- Apertura dei locali per un minimo di 5 giorni e 36 ore settimanali;
- Organizzazione e coordinamento di corsi specifici inclusa la promozione, divulgazione, raccolta iscrizioni, quote, segreteria anche con l'intervento di altri docenti;
- Accettazione dell'incarico di Responsabile del dispositivo di defibrillazione semiautomatico in dotazione alla palestra comunale con assolvimento degli obblighi definiti dal Decreto del Ministero della Salute del 26 giugno 2016 (controllo giornaliero del corretto funzionamento dell'apparecchiatura, segnalazione al Comune della necessità di sostituzione batteria e piastre...);
- di mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali e le attrezzature e gli arredi installati ivi collocati in buono stato, salvo il deperimento d'uso;
- di consentire al concedente la facoltà di accedere ai locali durante il periodo di vigenza del contratto.



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

- di comunicare eventuali periodi di chiusura della palestra;
- di segnalare prontamente all'ufficio tecnico comunale eventuali malfunzionamenti o guasti degli impianti;

Sono ad esclusivo carico del concessionario:

- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- la responsabilità per la gestione degli impianti a servizio della struttura concessa.

Sono ad esclusivo carico del concedente:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti le utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc.), , nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e relativi impianti e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

L'aggiudicatario é direttamente responsabile verso il concedente e/o terzi per danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. E' prevista a carico dell'aggiudicatario la stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile terzi per danni al concedente o a terzi ovvero a propri prestatori d'opera nello svolgimento dell'attività, per un massimale non inferiore ad €. 1.000.000,00. La polizza assicurativa RCT-RCO deve escludere l'esercizio del diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Malonno.

L'aggiudicatario non potrà apportare, successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, se non a seguito dell'ottenimento del nulla osta in forma scritta dall'Amministrazione Comunale. Al termine della concessione, o in caso di revoca, annullamento, decadenza, ritiro, ecc., il concessionario dovrà riconsegnare il bene appartenente alla categoria dei beni indisponibile dell'Ente, comprensivi delle eventuali migliorie e lavori apportati, senza pretesa di indennizzo, indennità o rimborso di qualsiasi specie.

12c. Inadempimento: In caso di inadempimento nell'osservanza delle condizioni, tutte tassative, stabilite a carico del concessionario, il Comune potrà risolvere il contratto con effetto immediato incamerando la cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

13. Esonero di responsabilità: Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare - sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione tecnico-legale propedeutica allo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

14. Criteri di aggiudicazione: La trattativa privata di cui all'art. 92 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m. e i. sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta segreta esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

15. Modalità di partecipazione: I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

autorizzata o tramite consegna a mano al Protocollo Generale del Comune di MALONNO, sito in P.zza Municipio, 7, 25040 MALONNO (BS), apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, entro il **termine perentorio del 04/10/2017 ore 12,00**.

Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte che perverranno oltre il citato termine di scadenza. Il plico deve, a pena di esclusione:

- indicare i dati del soggetto concorrente, l'indirizzo mittente il recapito o e-mail, e la seguente dicitura: **"GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A PALESTRA"** contenere **due** distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:

Busta A "Documentazione"

Busta B "Offerta economica"

La documentazione, inserita nella relativa **Busta A**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara e contestuale autodichiarazione, sostitutiva di certificazione, resa mediante l'utilizzo del modello "Allegato A1";
2. deposito cauzionale provvisorio di **€.200,00**, che potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, ovvero mediante assegno circolare;
3. copia dell'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata in sede di sopralluogo obbligatorio effettuato con il Responsabile dell'U.T. C. come previsto dal punto 16 del presente bando.
4. Dichiarazione di cessione gratuita in buono stato, alla scadenza del contratto, dell'attrezzatura e degli arredi installati con elenco e valore economico degli stessi. Allegato A2
5. Curriculum vitae del soggetto partecipante o del delegato a presentare la domanda in caso di associazione o consorzio.

Per quanto attiene la documentazione sopra indicata, la Commissione di gara potrà procedere alla eventuale richiesta di integrazioni e/o chiarimenti.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

La domanda di partecipazione alla gara pubblica dovrà essere redatta, in lingua italiana, munita di bollo del valore corrente di €16,00, come detto, mediante utilizzo dell'allegata modulistica "Allegato A1".

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il concorrente dovrà versare deposito cauzionale provvisorio di **€ 200,00** con assegno circolare intestato a "Comune di MALONNO", ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, entrambe di durata di 60 giorni decorrenti dalla data di apertura delle offerte.



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibili a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito all'aggiudicatario solo dopo la costituzione di quello definitivo che dovrà essere **pari ad € 800,00 (euro ottocento/00)**. Il deposito cauzionale definitivo è costituito a copertura delle eventuali spese necessarie derivanti dal ripristino di danni, rotture e guasti ai locali, omessa rimozione di opere addizionali e/o attinenti modifiche non autorizzate dall'Ente, nonché ristoro delle spese sostenute in occasione dell'esercizio dell'azione forzata ex art. 823, comma 2, del codice civile. Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge entro sessanta giorni dal termine della concessione sempre che non saranno riscontrati danni e/o difetti di qualunque natura ai locali, rilevabili anche attraverso la sottoscrizione di specifico verbale di riconsegna. La mancata partecipazione alla riconsegna comporta l'accettazione incondizionata da parte del concessionario di quanto sarà scritto nel verbale. Nel caso in cui il Comune dovesse accertare la necessità di provvedere direttamente alla riparazione di eventuali danni e/o difetti al bene ed alle attrezzature in questione e/o alla rimozione di opere addizionali e modifiche non autorizzate dall'Ente, o recupero spese e somme comunque dovute, saranno senz'altro utilizzate le somme garantite attraverso la suddetta polizza; in tal caso il Comune provvederà a rendicontare le spese sostenute.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto di concessione.

SPESE CONTRATTUALI

Le eventuali spese contrattuali, inerenti e conseguenti il contratto, sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, da rendere mediante l'utilizzo dell' "Allegato A4", inserita in apposita busta (B), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, in bollo, deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta pari o in aumento espressa sia in cifre che in lettere sull'importo annuale a base di gara di **€ 2.000,00**, quale canone annuo offerto per la concessione in uso della porzione dell'immobile individuata nell'allegata planimetria dell'immobile. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

16. Altre informazioni: E' prescritto - **obbligatoriamente** - sopralluogo per la presa visione dei luoghi. In sede di sopralluogo Responsabile T.C. rilascerà idonea attestazione conservandone copia da allegare alla Busta A in sede di presentazione della domanda. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

Gli immobili potranno essere visitati nei giorni e negli orari indicati, previa appuntamento telefonico (0364/635576 interno 3).



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

In caso di raggruppamento temporaneo, i relativi componenti del gruppo risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo.

Il contratto verrà stipulato nelle forme previste dalle norme, dopo la verifica di tutti i requisiti dell'aggiudicatario, con ogni spesa a suo carico. **L'aggiudicatario**, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- a. produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto connesso all'atto di concessione;
- b. prestare cauzione definitiva sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali;
- c. firmare il contratto nel giorno che verranno indicati con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente immediatamente successivo.

Alla consegna dell'immobile si procederà mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risultino lo stato dell'immobile e l'elenco degli arredi, accessori e quanto in dotazione all'immobile. L'immobile con relativi accessori, sanitari e impianti indicati nell'apposito elenco, verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova - **esclusivamente per uso Palestra - per la durata di anni quattro (4)**.

La concessionaria, almeno sei mesi prima della naturale scadenza del contratto, qualora intenda chiedere la proroga, dovrà formulare apposita istanza di rimando per ulteriori quattro (4) anni. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di accogliere detta istanza, ovvero rigettarla motivatamente. Sarà considerata motivazione valida e sufficiente la manifestata volontà dell'Amministrazione di procedere all'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della struttura.

I concorrenti, con la partecipazione, consentono, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 e s.m.i.

I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Ai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti i depositi cauzionali eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle ad esso conseguenti. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Il Comune di MALONNO, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione o di revocarla per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali o di problemi di carattere finanziario, Nulla sarà dovuto ai concorrenti in caso di tale evenienza.

Il Comune si riserva motivatamente di non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Gli interessati possono acquisire tutte le informazioni in ordine alle modalità di partecipazione alla procedura e/o sugli immobili oggetto di gara, anche telefonicamente ed inoltre prendere visione della documentazione tecnica e ritirarne copia personalmente, presso gli Uffici Comunali.



COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

17. Disposizioni generali e finali:

- a) Il rapporto fra il Comune di MALONNO ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa avente per oggetto un immobile e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme, sulla tutela dell'avviamento commerciale;
- b) Il Comune è sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali danni verso terzi che potessero derivare dalla conduzione dell'immobile oggetto di concessione.
- c) Il Comune è estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario dell'immobile ed il proprio personale.
- d) Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto in qualsiasi momento in caso di accertate inadempienze, di irregolare gestione, mancata o cattiva manutenzione, custodia e conduzione della struttura nonché per superiori interessi pubblici. Il Comune si riserva di poter effettuare lavori di straordinaria manutenzione. Gli eventuali lavori saranno eseguiti secondo modalità e tempistica concordati con il gestore al fine di renderli compatibili con il funzionamento della struttura. L'attività potrà essere sospesa solo se l'esecuzione dei lavori dovesse risultare oggettivamente incompatibile con il funzionamento. In tal caso il concessionario avrebbe diritto alla proporzionale riduzione del canone

Responsabile del Servizio geom. Stefano Gelmi

Informazioni procedura gara:

Ufficio Segreteria

tel. 0364635576 int. 5

[e-mail: uff.segreteria@comune.malonno.bs.it](mailto:uff.segreteria@comune.malonno.bs.it)

Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di MALONNO dal 25/09/2017 al 04/10/2017 e disponibili, nello stesso periodo, sul rispettivo sito informatico, nonché consultabili presso gli uffici del Comune di Malonno

Malonno, 25/09/2017

IL RESPONSABILE
f.to Gelmi geom. Stefano