



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA

PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE CENTRO DI AGGREGAZIONE "L'ARCA" IN LOCALITA' ELLERA DI CORCIANO, VIA DELLA COOPERAZIONE

IL RESPONSABILE AREA LLPP

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n° 45 del 03/05/2021 e della determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n° 341/837 del 17/09/2021 con la quale è stato approvato il presente bando di gara, i suoi allegati ed il relativo Capitolato nonché è stata indetta procedura concorsuale ad evidenza pubblica per l'affidamento, in regime di concessione, della gestione di parte dell'immobile comunale Centro di aggregazione "ARCA" in Località Ellera.

RENDE NOTO

che il giorno **04/10/2021 alle ore 15:30** presso la sede del Comune di Corciano - C.so Cardinale Rotelli, 21 - Area Lavori Pubblici, avrà luogo la gara a procedura aperta per l'affidamento in concessione di parte dell'immobile comunale denominato Centro di aggregazione "ARCA" sito in Località Ellera incluse le aree pertinenziali, il tutto censito al C.T. del Comune di Corciano al Foglio 39 Part.lla 65-1393 e 1688.

Il procedimento ad evidenza pubblica di che trattasi è disciplinato dalle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Bando di gara e nel Capitolato.

Articolo 1 – OGGETTO

Oggetto del presente bando è la **concessione in uso** di parte degli locali posti al piano terra (bar/ristorante, uffici, magazzino e servizi igienici) dell'edificio di proprietà comunale denominato "Arca", sito in Ellera di Corciano (PG) - via della Cooperazione incluse le aree pertinenziali per cui è previsto da parte del concessionario il pagamento di un canone annuale, e **la gestione** della sala multiuso posta al piano primo.

Le modalità di concessione dei locali siti al piano terra, così come quelle di gestione dei locali siti al piano primo, sono regolate dall'atto di indirizzo di cui alla D.G.C. n° 45 del 03/05/2021 che, fra l'altro, individua nel dettaglio le aree e le superfici oggetto del presente bando.

Articolo 2 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di concessione posto a base di gara, sulla base della relazione tecnica allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 45 del 03/05/2021, è stimato considerando in detrazione al valore le spese di gestione e manutenzione ordinaria dell'immobile.

Il canone di concessione base, stabilito in € 2.537,24 (euro duemilacinquecentotrentasette/24) annui (IVA 22% esclusa) da pagare in unica rata annuale anticipata, è **soggetto a rialzo**.

Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato, dietro richiesta del Comune di Corciano, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Articolo 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata triennale, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, salvo recesso, di una delle due parti, da comunicare almeno sei mesi prima della scadenza. Alla scadenza non si considererà tacitamente rinnovato.

Articolo 4 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione per la gestione sarà affidata mediante gara ad evidenza pubblica che prevede l'assegnazione di punteggi come di seguito indicato:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

L'**offerta tecnica** sarà valutata applicando i sub-criteri di seguito elencati:

	CRITERI QUALITA'	PUNTEGGIO TOTALE MAX
1	Progetto di qualificazione delle aree esterne di pertinenza dell'immobile (art. n. 4 Capitolato)	25
2	Progetto sociale (art. n. 4 Capitolato)	30
3	Modalità di gestione della manutenzione delle aree esterne di pertinenza dell'immobile (art. n. 4 Capitolato)	15
	TOTALE	70

L'**offerta economica** sarà valutata con rialzo sul canone di concessione annuale stimato dalla stazione appaltante posto a base di gara di cui al punto 2), e pari ad Euro € 2.537,24 (euro duemilacinquecentotrentasette/24), del presente avviso secondo la seguente formula:

$$C(a)_i = R(a)_i / R_{\max}(i) * W_i$$

dove:

$R(a)_i$ = rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo;

$R_{\max}(i)$ = rialzo percentuale massimo offerto (formulato dal concorrente i-esimo);

W_i = punteggio attribuito al requisito (i).

L'**offerta tecnica – punto 3** sarà calcolata secondo la seguente formula:

$$T(a)_i = R(a)_i / R_{\max}(i) * W_i$$

dove:

$R(a)_i$ = numero interventi taglio erba proposti dal concorrente i-esimo;

$R_{\max}(i)$ = numero massimo proposto (formulato dal concorrente i-esimo);

W_i = punteggio attribuito al requisito (i).

Alle proposte di importo inferiore a 2 verrà attribuito valore 0.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Offerte sottoscritte da soggetto non legittimato o prive della sottoscrizione nelle forme richieste non saranno ammesse a valutazione e saranno causa di esclusione automatica dalla gara.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di revocare, in ogni fase della gara, il presente procedimento ovvero di non procedere all'apertura delle buste, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, o ancora di non stipulare il contratto, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o richieste o qualsivoglia risarcimento per il fatto di aver rimesso l'offerta.

In caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

Articolo 5 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla suddetta procedura aperta le associazioni aventi sede nel territorio comunale che non si trovino in situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e per i quali non sussistano situazioni di particolari e gravi morosità con il Comune di Corciano o di precedenti relativi a danni causati ad immobili comunali o per uso improprio degli stessi; a tal fine l'Amministrazione, effettuerà controlli sul possesso dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

Art. 6 - ELABORATI DI GARA

Chiarimenti e precisazioni inerenti il Bando di gara potranno essere richiesti al Responsabile Area Lavori Pubblici Ing. Francesco Cillo all'indirizzo email: f.cillo@comune.corciano.pg.it entro e non oltre il giorno 01/10/2021 ore 13:00.

Il presente Bando, comprensivo degli allegati, nonché il Capitolato ed i relativi allegati tecnico/amministrativi sono pubblicati - nella loro versione integrale e con accesso libero, diretto e completo - sul sito web del Comune, all'indirizzo <http://www.comune.corciano.pg.it>

Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile LLPP Ing. Francesco Cillo tel. 075/5188219 e - mail: f.cillo@comune.corciano.pg.it

Art. 7 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario si obbliga a stipulare:

- a) una copertura assicurativa RCT – RCO a copertura dei danni occorsi agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni esonerando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità a riguardo, con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00;
- b) una copertura assicurativa per gli infortuni subiti o causati dagli utenti nel corso delle attività, con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00;

In caso di danni arrecati a terzi durante l'esecuzione del servizio, l'concessionaria sarà comunque obbligata a darne immediata notizia all'Area Lavori Pubblici fornendo i necessari dettagli.

Art. 8 – OPERAZIONI DI GARA

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un'apposita Commissione che, in armonia con le disposizioni contenute nei documenti di gara, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà a effettuare la conseguente aggiudicazione.

L'apertura della busta "A" avverrà in seduta pubblica, che inizierà alle ore **15:30 del giorno 04/10/2021**, presso l'Ufficio Area LLPP. Eventuali modifiche saranno comunicate sul sito internet sopra indicato, fino al giorno antecedente la suddetta data.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

A tale seduta della Commissione, nonché alle successive sedute aperte al pubblico che verranno indicate tramite il predetto sito web, potrà assistere 1 (uno) rappresentante per ciascun operatore concorrente: il titolare, il legale rappresentante o il direttore tecnico ovvero un soggetto diverso solo se munito di delega ai sensi di legge.

In detta seduta la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente Bando, procederà ai seguenti adempimenti:

- a) verifica della regolarità formale dei plichi pervenuti;
- b) apertura dei medesimi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste “A - Documenti amministrativi”, B – Offerta Tecnica” e “C – Offerta Economica”;
- c) apertura della sola busta “A - Documenti amministrativi” ed esame volto alla verifica della documentazione in essa contenuta;
- d) apertura della busta “B” ed esame volto alla sola verifica formale della documentazione presentata in conformità con quanto previsto nel presente Bando.

La Commissione proseguirà, in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi parziali ivi indicati e quindi alla stesura della graduatoria di gara provvisoria in base al punteggio attribuito all'offerta tecnica.

Successivamente, terminato l'esame delle offerte tecniche, si darà lettura dei punteggi attribuiti, e si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte contenute nella busta “C” ed alla lettura del canone di concessione offerto.

La Commissione si riserva di chiedere ai concorrenti di completare e/o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, della documentazione e delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio di riscontro, pena l'esclusione dalla gara.

Art. 9 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese consequenziali alla stipulazione del contratto restano a carico del concessionario.

Art. 10 – AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di questo alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura di gara in questione e ad essa necessari, o da essa dipendenti, avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione da parte del Responsabile competente.

Il contratto sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione.

L'aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false, non ottempererà a quanto previsto dal capitolato, ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto del Comune.

Art. 11 - VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, senza che sia stato emesso il provvedimento di aggiudicazione.

Art. 12 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Corciano — C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) il plico contenente la documentazione amministrativa, la documentazione tecnica e l'offerta economica, redatti in lingua italiana, per posta raccomandata



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

oppure per mezzo di corriere o agenzia di recapito autorizzata o recapitato a mano, **entro le ore 13:00 del giorno lunedì 04/10/2021**, a pena d'esclusione.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione fanno fede la data e l'orario di arrivo risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Le offerte recapitate non possono essere ritirate o sostituite.

*Si precisa che il Servizio Protocollo Generale del Comune di Corciano osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: **lunedì e mercoledì dalle 8.30 alle 12.30 solo per appuntamento.***

La documentazione amministrativa, la documentazione tecnica e l'offerta dovranno essere **tassativamente** contenuti in tre distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e recanti all'esterno le diciture:

Busta A: "Documentazione Amministrativa";

Busta B: "Documentazione Tecnica";

Busta C: "Offerta economica".

I tre plichi dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

Su quest'ultimo plico dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE CENTRO DI AGGREGAZIONE "ARCA" IN LOCALITA' ELLERA", nonché l'indicazione del mittente, del destinatario (COMUNE DI CORCIANO – UFFICIO PATRIMONIO) e la dicitura "Busta chiusa – non aprire".

Inoltre e nello specifico:

a) La Busta "**A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", deve contenere i seguenti documenti:

a.1) Allegato A: Dichiarazione del Legale Rappresentante - Presidente - istanza di ammissione alla gara, comprendente la dichiarazione sostitutiva.

La domanda e le eventuali dichiarazioni sostitutive richieste, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, devono essere redatte in conformità all'allegato Modulo A) e contenere a pena di esclusione tutte le dichiarazioni/allegati eventualmente riportate nell'allegato stesso.

La domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura.

a.2) PTPC del Comune di Corciano – Protocollo di legalità

Il protocollo di legalità, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge n.190, rappresenta un sistema di condizioni la cui accettazione viene configurata dalla Stazione appaltante come presupposto necessario e condizionante la partecipazione dei concorrenti ad una gara di appalto. Tale documento che la Stazione appaltante richiede ai partecipanti alle gare, permette un controllo reciproco e sanzioni per il caso in cui qualcuno dei partecipanti cerchi di eluderlo. Il documento va sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della associazione concorrente o nel caso delle associazioni riunite in raggruppamento dal presidente e/o legale rappresentante della associazione "capogruppo" e va prodotto unitamente a copia di un documento di identità del sottoscrittore, la sua mancata sottoscrizione darà luogo all'esclusione dalla gara ed il suo mancato rispetto darà luogo alla mancata sottoscrizione del contratto oppure alla sua risoluzione ex art. 1456 c.c.

b) La Busta "**B - DOCUMENTAZIONE TECNICA**", deve contenere i seguenti documenti:

1) "Progetto di qualificazione delle aree esterne di pertinenza dell'immobile";

2) "Progetto Sociale";



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

3) “Modalità di gestione della manutenzione delle aree esterne di pertinenza dell’immobile”;
Per ognuno di essi dovranno essere fornite le indicazioni sufficienti e necessarie per l’attribuzione del relativo punteggio in aderenza a quanto stabilito nel Capitolato di concessione. **Non è consentito presentare, per ogni singolo sub-criterio, documentazione che superi cinque facciate in formato A4.**

L’offerta tecnica deve essere siglata a margine di ogni pagina e sottoscritta in calce dal legale rappresentante dell’Associazione concorrente.

La Commissione di gara può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate, qualora il loro contenuto non sia sufficientemente chiaro.

In ogni caso, qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto assolutamente non chiaro, la Commissione non procederà alla valutazione finalizzata all’assegnazione dello specifico punteggio previsto per il criterio di volta in volta in esame.

La Commissione non terrà in alcuna considerazione informazioni ulteriori rispetto a quelle che risultino strettamente necessarie all’attribuzione del punteggio.

Art. 13 - OFFERTA ECONOMICA

Nella busta **C - "Offerta economica"**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà essere inserita l’offerta secondo il modulo “Allegato A” sottoscritta dal Legale rappresentante/Presidente dell’Associazione contenente l’indicazione dell’importo offerto in rialzo, espresso in cifre ed in lettere, sull’importo posto a base di gara pari ad € 2.537,24 (euro duemilacinquecentotrentasette/24) annui (IVA 22% esclusa).

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione.

L’offerta economica, a pena di esclusione, non deve contenere, a pena di nullità, riserve o condizioni o modifiche anche parziali al bando di gara e/o al Capitolato; non deve essere espressa in modo indeterminato o facendo riferimento ad altre offerte proprie o di altri; non deve riguardare persona da nominare.

Si potrà procedere all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 14 - PRECISAZIONI E RISERVE

Si precisa che:

Non sarà ammessa alla gara l’offerta che risulti incompleta od irregolare e/o mancante e non sia contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura “offerta economica”.

La Commissione si riserva:

1. di valutare anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell’esatta valutazione dell’offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutte le concorrenti;
2. di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone - comunque - comunicazione ai concorrenti presenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo;
3. di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo;
4. la Commissione si riserva, altresì, la facoltà - in sede di gara - di acquisire il parere degli Uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti;



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

5. di non procedere all'aggiudicazione in favore di alcuna Associazione, per comprovati motivi;

Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 (legge sulla Privacy) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n.241/90; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di Lavori Pubblici; gli Organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Corciano.

Il titolare dei dati è il Comune di Corciano. Il responsabile dei dati è l'Ing. Francesco Cillo, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici.

Art. 16 - PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Umbria.

Presentazione di ricorso: 30 giorni al TAR Umbria dalla data di ricezione della comunicazione degli atti oppure, per il presente bando, se autonomamente lesivo, dalla pubblicazione sull'albo pretorio del Comune di Corciano ai sensi dell'art. 120, comma 1, del D. Lgs. 104/2010 e successive modificazioni.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Ing. Francesco Cillo