



Città di Catanzaro
Settore Demanio Patrimonio

DISCIPLINARE

PER L'ASSEGNAZIONE DI DUE CHIOSCHI SUL LUNGOMARE GIOVINO

DISCIPLINARE

Assegnazione a terzi dei due chioschi siti sul lungomare di Giovino in Catanzaro Lido, per attivare iniziative e progetti di valore artistico, culturale, associativo, sociale e collettivo al fine di rivitalizzare il tessuto sociale della città mediante il recupero e la riqualificazione dei locali con interventi di manutenzione straordinaria, nonché di adeguamento funzionale e strutturale da eseguirsi a cura dei soggetti assegnatari del bene.

1. CONTENUTO GENERALE DELLA LOCAZIONE E DELL'OFFERTA

Il presente Disciplinare si riferisce alla procedura ad evidenza pubblica e criterio di scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'assegnazione di un singolo chiosco (dei due chioschi esistenti, denominati chiosco n. 1 e chiosco n. 3, meglio identificati nelle schede e foto) in locazione posti in Catanzaro, località Giovino lungomare.

1.1 - Oggetto della locazione

Oggetto della locazione è la valorizzazione dei chioschi sopra indicati, mediante riqualificazione degli stessi, tramite gli interventi edilizi ammissibili, all'interno degli indirizzi approvati con D.G. n. 538 del 30 dicembre 2015, al fine di avviare attività sociali, artistiche e culturali, nonché il recupero e la riqualificazione dei locali con interventi di manutenzione straordinaria, e/o di adeguamento funzionale e strutturale da eseguirsi a cura dei soggetti assegnatari del bene.

Resta inteso che qualunque attività offerta dovrà comunque ottenere, per il suo svolgimento, tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli enti ed organi competenti; l'offerente si assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio l'ottenimento di tali autorizzazioni.

L'immobile è meglio identificato nello stato di consistenza e nelle schede allegate.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune sarà regolamentato dal presente Disciplinare, dall'atto di locazione, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

1.2 - Rapporto contrattuale e canone di locazione

Il contratto di locazione sarà stipulato con durata di 5 (cinque) anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni, previa richiesta del locatario da inoltrarsi almeno 90 giorni prima della scadenza. Successivamente, alla scadenza del suddetto periodo, il rapporto non sarà prorogabile in alcun modo e si intende rescisso sin d'ora. Ogni diversa statuizione dovrà essere determinata da atto scritto.

Il canone annuo ricognitorio è stabilito in Euro 600,00 pari ad € 50,00/mese, salvo offerta in aumento

Dal canone di locazione saranno dedotti i costi degli eventuali lavori, previa congruità degli uffici comunali, nella misura del 90% del canone pari a €540,00 (sino alla concorrenza del valore dei lavori ammessi), mentre il residuo 10% (€ 60,00) del canone dovrà essere versato al Comune nei tempi e nei modi previsti in contratto e comunque a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Detti canoni saranno versati in apposito conto dedicato alla valorizzazione delle strutture di proprietà comunale.

I lavori previsti nell'offerta, dovranno essere terminati alle scadenze indicate nel cronoprogramma allegato all'offerta (tecnica) medesima dal soggetto partecipante. Per tutti i lavori effettuati dovranno essere presentate le copie delle fatture quietanzate o documento analogo. Le fatture stesse, a pena di esclusione dal rendiconto di spesa, dovranno essere pagate ai creditori mediante bonifici bancari; in tali documenti, dovrà essere indicato il numero e la data di fattura oggetto di quietanza, nonché la dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori che le opere sono state effettuate nell'immobile in questione ed allegato documento di regolarità contributiva e previdenziale alla data della fattura delle ditte esecutrici.

Il mancato rispetto di detti termini e modi costituisce, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le associazioni non lucrative di ogni genere e forma esistenti alla data di pubblicazione del bando, anche riunite in Associazione Temporanea di Scopo.

Non sono ammessi a partecipare operatori economici o associazioni che propongano attività, anche residuali o complementari, di carattere economico o di somministrazione alimenti e bevande.

In caso di ATS (nella busta A), dovrà essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, anche la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'offerta tecnica ed economica dovrà essere sottoscritta, sempre a pena di esclusione dalla gara, da tutti gli operatori che costituiranno i raggruppamenti temporanei.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONTENUTO DEI PLICHI

La domanda di partecipazione, già contenuta nella dichiarazione generale di cui all'Allegato A), dovrà essere presentata all'Archivio Generale del Comune di Catanzaro, sito in via Jannoni n. 68 - 88100 Catanzaro, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25 marzo 2016** in plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità; sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente ed i necessari recapiti, l'indirizzo PEC e la dicitura "*Bando per l'assegnazione di n. due chioschi comunali sul lungomare di Giovino*".

La domanda dovrà essere sottoscritta dal presidente o dal legale rappresentante.

La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati: denominazione dell'associazione, natura giuridica, sede, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, PEC ed e-mail, nonché generalità del legale rappresentante in carica.

Il plico dovrà contenere altresì, pena l'esclusione dalla selezione, due buste, a loro volta sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:

DOCUMENTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

- **BUSTA A**

La Busta riportante la dicitura "Offerta tecnica" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

I) Una relazione, completa di cronoprogramma indicante il chiosco per il quale si partecipa, i tempi di realizzazione dei lavori, che descriva le modalità di valorizzazione, con riferimento sia agli interventi da realizzare, sia all'attività di gestione e dei servizi da svolgere.

Il cronoprogramma dovrà riportare la tempistica di esecuzione della progettazione e di realizzazione delle opere.

II) Relazione e Stima sommaria dei costi, redatto e sottoscritto da un professionista abilitato, con la descrizione dei lavori necessari per adibire l'immobile all'utilizzo previsto nel piano di gestione.

Dovrà contemplare almeno una relazione illustrativa del progetto, eventuali elaborati grafici, un computo metrico estimativo dei lavori previsti o una stima sommaria dei costi dei quali si chiede l'ammissibilità a scomputo canoni di affitto.

III) Il piano di gestione delle attività e dei servizi, che l'offerente intenderà porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e compreso servizi offerti, le attività di animazione e culturali proposte.

IV) Il piano economico-finanziario, firmato dal legale rappresentante indicante la copertura degli investimenti previsti per gli interventi di valorizzazione dell'immobile, la gestione dell'immobile e dei servizi offerti, le attività di animazione e culturali proposte, ed ogni altra iniziativa o attività ritenuta utile per la valutazione, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa

- **BUSTA B**

La Busta riportante la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara :

D) Il modello d'offerta utilizzando l'**ALLEGATO** del bando, contenente l'indicazione del canone annuo offerto in rialzo, rispetto a quello iniziale a base d'asta di euro 600,00=. Eventuali offerte in ribasso saranno escluse.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento dei chioschi sarà aggiudicato a favore dei concorrenti che avranno totalizzato i migliori punteggi.

Nel caso che per uno dei chioschi non sia presentata alcuna offerta, lo stesso sarà proposto al secondo miglior punteggio, nel caso di non adesione, al successivo e così via.

La scelta della migliore offerta sarà effettuata applicando i criteri e i pesi di seguito specificati.

ELEMENTI TECNICI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI

- caratteristiche e qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla affidabilità, alla struttura organizzativa e gestionale e all'idoneità a realizzare la proposta progettuale (max punti 20);
- qualità complessiva del progetto, con riferimento specifico alle finalità del presente bando e alla concretezza degli obiettivi sociali proposti (max punti 30);
- sostenibilità e fattibilità economica della proposta progettuale, con riferimento specifico alla chiarezza, accuratezza, attendibilità ed esaustività dei contenuti (max punti 6);
- ricadute positive attese sul quartiere in cui è localizzato l'immobile (max punti 8);
- qualità e ampiezza della rete di collaborazioni e risorse di rete su scala cittadina, anche con riferimento alla possibilità di inserimento in network o reti associative (max punti 6);
- canone annuo offerto in rialzo sull'importo a base d'asta di euro 600,00: max punti 30.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata mediante l'attribuzione, da parte di una apposita Commissione Giudicatrice nominata dall'Amministrazione, di un punteggio di massimo 100 punti, prendendo in considerazione gli elementi di valutazione ed i rispettivi fattori ponderali appresso indicati in ordine decrescente d'importanza loro attribuita:

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato. In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che avrà ricevuto il punteggio più alto riguardo al progetto tecnico, in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

5. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 25 marzo 2016** all'Archivio Generale del Comune di Catanzaro, via Jannoni n. 68.

I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine sopra indicato.

I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

6. APERTURA E CONTENUTO DEI PLICHI

Le domande, in regola con i termini generali del presente Disciplinare, saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, costituita da rappresentanti del Comune di Catanzaro.

Le fasi di apertura dei plichi, ai fini dell'ammissione alla gara e di constatazione del contenuto delle buste contenenti i documenti relativi all'offerta tecnica si svolgeranno in seduta pubblica, il giorno 30 marzo 2016 alle ore 10,00.

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte in una o più sedute riservate.

Successivamente, in seduta pubblica appositamente convocata, il Seggio di Gara darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione giudicatrice attribuirà i punteggi definitivi ed il Seggio di Gara proclamerà gli aggiudicatari provvisori dei tre chioschi.

7. CONTROLLI

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria si procederà alla verifica dei requisiti generali del vincitore.

La Pubblica Amministrazione si riserva il diritto di effettuare, nel corso del rapporto, sopralluoghi e controlli volti a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

8. GIORNI DI VISITA ALL'IMMOBILE E PRESA VISIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo all'immobile è condizione indispensabile per poter partecipare. Sarà quindi rilasciato un attestato del sopralluogo effettuato, che dovrà essere conservato dal concorrente e, in caso di aggiudicazione, esibito in sede di verifica.

E' possibile visionare la documentazione tecnica presso il Settore Patrimonio.

La documentazione agli atti del Settore potrà essere visionata previo appuntamento da concordare via mail o telefonicamente con il Settore Patrimonio ai seguenti recapiti:

- e-mail: settore.patrimonio.demanio@certificata.comune.catanzaro.it
- Tel. 0961 881771 (Geom. Giuseppe Mazza).

La richiesta di appuntamento dovrà indicare il nome del richiedente, l'indirizzo, il referente ed i recapiti telefonici per essere ricontattati.

9. CONDIZIONI SPECIALI

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti, così come di aggiudicare anche in caso di unico concorrente.

10. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla locazione e consequenziali saranno a carico del locatario.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Rag. Vincenzo Carioti, in qualità di I.D.A. del Settore Demanio Patrimonio.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni: Settore Demanio Patrimonio, Corso Mazzini n. 188 di Catanzaro

- e-mail: settore.patrimonio.demanio@certificata.comune.catanzaro.it
- Tel. 0961 881771 (Geom. Giuseppe Mazza)

Il RUP Istruttore Direttivo Amm.vo
Rag. Vincenzo Carioti

Il Dirigente del Settore
Arch. Andrea Adelchi Ottaviano