



CITTA' DI NOVATE MILANESE

AREA GESTIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZI AMMINISTRATIVI PATRIMONIO E CATASTO

Tel.: 02-35473229-200 – Fax: 02-35473252 – E-Mail: patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it

Prot. n. 011446 del 01/06/2017
Categoria 04 - Classe 08
Fascicolo 455/2017

AVVISO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI DI PROPRIETA’ COMUNALE IN VIA REPUBBLICA 80 PER USO NON ABITATIVO.

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 72 del 02/05/2017 e della Determinazione nr 377 del 29/05/2017, nonché in conformità alle disposizioni del RD 23 maggio 1924 n. 827, del RD n. 2440 del 1923 e del Regolamento comunale per la Gestione dei beni immobili e mobili del patrimonio comunale, il Comune di Novate Milanese intende concedere in uso n. 3 unità immobiliari site in via Repubblica n. 80 di seguito riportate:

locali al piano terreno di circa mq 366 di cui al fg 6, mapp. 451, sub. 823 cat. A10, classe energetica C; tale immobile è per sua natura ed ubicazione idoneo ad essere concesso in uso a terzi per usi commerciali. Finalità dell’Ente nell’assegnare in locazione l’immobile è non solo ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di locazione adeguato, ma anche tendere alla rivitalizzazione del centro storico, alla promozione generale della città ed all’instaurazione di accordi con l’Amministrazione stessa per favorire iniziative d’interesse pubblico.;

posto auto al piano interrato di mq 15 di cui al fg 6, mapp. 451, sub. 775 cat. C6;

posto auto al piano interrato di mq 12 di cui al fg 6, mapp. 451, sub. 776 cat. C6.

Art 1 ENTE APPALTANTE (CONCEDENTE):

Comune di Novate Milanese – Area Gestione e Sviluppo del Territorio- Servizi Amministrativi e Patrimonio – via V. Veneto 18, tel 0235473229/200, mail patrimonio@comune.novate-milane.se.mi.it, pec comune.novatemilane.se@legalmail.it

Art 2 OGGETTO

L’Immobile, identificato catastalmente al Fg 6, mappale 451, subalterno 823 è inserito nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in zona “ambito storico” e ricade nelle classificazioni urbanistiche dei Piani Attuativi Vigenti PAV di cui all’art. 53 delle N.d.A. del PGT.

L’esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull’immobile è sottoposta ai disposti normativi dettati dalla normativa vigente in materia edilizia (titolo abilitativo), tra cui il Testo Unico D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le norme di attuazione del P.G.T. e del regolamento edilizio comunale.

L’immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibile con le norme vigenti sopra citate. Resta inteso che, ogni variazione d’uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell’immobile, dovrà essere preventivamente comunicata al Comune di Novate Milanese in qualità di proprietario del bene.

L’immobile è concesso nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trova. Restano a carico del locatario i lavori ulteriori, rispetto allo stato predetto e comunque tutti i lavori di sistemazione, nonché quelli necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal locatario stesso nei

locali, sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile, e tenuto conto del regolamento condominiale vigente.

Rimangono altresì a carico del locatario, oltre agli oneri per l'esecuzione dei lavori su indicati, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento catastale ed ogni altro onere connesso.

La durata della locazione comprende il periodo di tempo necessario per l'esecuzione di detti interventi, qualora necessari per l'affittuario stesso.

La manutenzione ordinaria, successiva all'esecuzione degli interventi di recupero, di ristrutturazione o di adeguamento sopra citati, nonché quella straordinaria necessitata dal particolare tipo di attività svolta dal locatario nei locali, rimane in capo al medesimo, mentre la rimanente manutenzione straordinaria successiva ai predetti interventi di recupero, ristrutturazione o adeguamento, rimane in capo al Comune.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso, in particolare le opere che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti, quali a titolo esemplificativo, non esaustivo: - pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini (senza alterazione dei materiali esistenti); - pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti); - pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie); - riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie); - riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici; - tinteggiatura degli intonaci interni; - riparazione di infissi interni; - riparazione di pavimenti interni;

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori. Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità nonché tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del locatario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile concesso. Il locatario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziati, così da poterlo riconsegnare al Comune di Novate Milanese, al termine della locazione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Art 3. IMPORTO A BASE DI GARA E CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo a base d'asta è fissato in € 30.000,00 e si procederà all'aggiudicazione a favore dell'operatore che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Novate Milanese in base ai criteri di cui al successivo art 8. Il canone di locazione sarà quello offerto in sede di gara da pagarsi in due rate semestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione del 100% dell'indice ISTAT.

Inoltre saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di utenza, nonché quelle di condominio in ragione dei millesimi di appartenenza pari a 54,020. A titolo informativo, tali spese nell'ultimo preventivo di gestione ammontano a circa € 938,00/annui.

Art 4 DEPOSITO CAUZIONALE

L'Operatore economico è tenuto a depositare, a titolo di garanzia per la sottoscrizione del contratto (in caso di aggiudicazione), una cauzione provvisoria di importo pari al 10% del canone annuo a base di gara, pari a € 3000,00, costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa. In questo caso dovrà essere allegato il contratto fideiussorio od assicurativo, con le seguenti caratteristiche:

- dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione;
- dovrà avere validità per almeno 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria.

Si precisa che:

- qualora il concorrente partecipi in forma congiunta con altri soggetti, dovrà essere presentato un unico deposito cauzionale;
- il deposito cauzionale sarà trattenuto dall'Amministrazione anche nella eventualità che l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione contrattuale, fatto comunque salvo il diritto al maggior danno arrecato all'Ente;
- la ricevuta del deposito provvisorio sarà restituita ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara, mentre sarà trattenuta sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una semestre del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Art 5 DURATA DELLA LOCAZIONE:

Il contratto di locazione ha una durata di anni 6 (sei) rinnovabili per lo stesso periodo, a meno di disdetta da parte del locatore. a decorrere dalla sottoscrizione del medesimo. La durata della locazione comprende il periodo di tempo necessario per l'esecuzione di eventuali lavori ulteriori, rispetto allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della consegna. Tale periodo è rinnovabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art 28 della L. n 392/1978.

Art 6 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Al contratto, per quanto non espressamente indicato dal presente avviso, sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 392/1978 e s.m.i. prevista per le locazioni degli immobili ad uso commerciale. La locazione avrà durata 6 (sei) anni, rinnovabili per altri 6 (sei) anni ai sensi degli artt 27 e 28 della Legge 392/1978, decorrenti dalla data del contratto.

E' vietata la sub locazione a terzi del bene immobile.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone di locazione mediante polizza bancaria o di primaria assicurazione indicante la rinuncia alla preventiva escussione, valevole per tutto il periodo della locazione e con l'escussione a semplice richiesta entro 15 giorni.

I partecipanti all'asta devono, a pena di esclusione dalla gara, prendere visione del locale prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio sito in Via V. Veneto 18,

La documentazione tecnica è comunque reperibile sul sito istituzione all'indirizzo: www.comune.novate-milanese.mi.it. In sede di esecuzione del sopralluogo verrà rilasciato apposito attestato di avvenuto sopralluogo da allegare all'offerta.

Le spese di copia, stampa, bollo, registrazione od altro, inerenti la stipulazione del contratto sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

Art 7 SCELTA DEL CONTRAENTE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica. Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo pari o inferiore al prezzo posto a base di gara. Non è ammessa offerta per persona da nominare.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art 95, comma 3 del D.Lgs 50/2016, ad offerte segrete, valutando sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati, e sia confrontando il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e si prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'immobile ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva in altri immobili comunali. Trattandosi di locale ubicato in una delle vie principali della città di Novate Milanese, e viste la finalità dell'Ente nel concedere l'immobile, volte non solo a ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di locazione adeguato, ma anche tesa alla rivitalizzazione del centro storico, nonché alla promozione di iniziative in collaborazione con l'Amministrazione comunale, l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare attività:

- a) per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) che contengano messaggi offensivi incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio minaccia, o a sfondo sessuale compresa la produzione e distribuzione di materiale pornografico e armi;
- c) ogni altra attività ritenuta non accettabile per motivi di inopportunità generale.

Art 7.1 Requisiti

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche) in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

Requisiti generali

- Iscrizione alla CCIAA e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle Cooperative Sociali.
- Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016, comprese quelle previste dalla normativa antimafia DPR 252/98 e ss.mm.ii.;
- Essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. (se dovuta).

Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 6/2010:

Requisiti Morali:

- 1) ai sensi dell'art. 65 della L.R. 6/2010 non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:
 - a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

- b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla l. 1423/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla l. 575/1965, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- g) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Si precisa che:

- Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi della suindicata Legge comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
- Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
- In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del d.p.r. 252/1998.

Requisiti Professionali:

possesto ex art. 66 della L.R. 6/2010, in capo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione od organismi collettivi al legale rappresentante, o ad altra persona preposta all'attività commerciale, di uno dei seguenti requisiti professionali

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti.
- avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, in proprio o presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale secondo le modalità di cui all'articolo 18 della legge regionale recante 'Disposizioni in materia di artigianato e commercio e attuazioni della

Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. Modifiche alle leggi regionali 30 aprile 2009, n. 8 (Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda) e 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);

- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Art 8 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016, in base ai seguenti criteri:

A) canone di locazione annuo offerto

max punti 30

verrà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

R_o (rialzo offerto) x 40 (punteggio massimo)

 R_{max} (maggior rialzo)

dove:

R_o = rialzo percentuale offerto dal concorrente

R_{max} = massimo rialzo percentuale tra le offerte pervenute

B) proposta progettuale:

max punti 70

Verrà esaminato e valutato il tipo di attività che si intende realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:

b.1 vendita al dettaglio di prodotti e/o beni anche artigianali di buon livello qualitativo ovvero tutte quelle attività di buon livello qualitativo che possono aumentare il prestigio dell'unità immobiliare ed avere ricadute positive sul tessuto economico della città **fino a punti 15;**

b.2 idonea esperienza nell'aver espletato le attività di cui al predetto p.to b.1 per molti anni **fino a punti 7**

suddivisi in :

esperienza per almeno 2 anni.	Punti 1
esperienza per almeno 4 anni.	Punti 2
esperienza per almeno 10 anni.	Punti 7

b.3 orari di apertura nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali (disponibilità ad aperture straordinarie legate ad iniziative, eventi, festività volte a rendere fruibile il servizio e più attivo il centro storico) **fino a punti 3;**

b.4 disponibilità ad organizzare, all'interno dei locali, di concerto con l'Amministrazione comunale, iniziative che esaltino l'avvicinamento alla formazione professionale, nonché la conoscenza e la promozione dell'attività stesso nel territorio (*verranno tenute in maggior considerazione quelle proposte/progetti ben articolati che illustrano la tipologia di servizio*)

e l'iniziativa d'interesse pubblico che si intende proporre all'Amministrazione comunale)
fino a punti 20;

b.5 avere già partecipato con progetti formativi e/o di promozione dell'attività nel territorio con altre Pubbliche Amministrazioni **fino a punti 15;**

b.6 rilevanza dell'attività svolta nel contesto territoriale **fino a punti 10**

suddivisi in :

rilevanza locale nel contesto Novatese	Punti 2
rilevanza nel contesto metropolitano/milanese	Punti 4
rilevanze nel contesto regionale	Punti 10

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei criteri di cui al punto A) e B).

Art 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica devono far pervenire entro e non oltre il giorno 30/06/2017, ore 12.30 dello stesso giorno a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono, posta elettronica pec, con la dicitura: ***“NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE UNITA’ IMMOBILIARI DI PROPRIETA’ COMUNALE SITE IN VIA REPUBBLICA 80 PER USO NON ABITATIVO. (commerciale) – SCADENZA DEL 30/06/2017*** “

Il plico dovrà essere recapitato a: Comune di Novate Milanese – Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio c/o Protocollo Generale, via V. Veneto 18 – 20026 Novate Milanese (MI) – nei giorni lun – ven dalle ore 8:45 alle ore 12:30. Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Novate Milanese. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno **3 (tre) buste** a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione, in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, qualifica dell'offerente)
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di accettarne il contenuto;

- di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;
- di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di possedere i requisiti previsti dall'art. 7.1 del bando di gara;

2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4.

3. L'accettazione, mediante sottoscrizione in calce, del patto di integrità approvato dalla G.C. con delibera n. 33 del 17/02/2015 allegato 2.

BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE

Tale busta deve contenere una relazione sintetica (max 5 pagine, carattere Time New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in locazione.

Avvertenze: La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione dell'offerente con la quale si impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di risoluzione del contratto (si veda il modello predisposto dall'amministrazione "Allegato 4: Dichiarazione di impegno") Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui all'art 8 : "Criteri di aggiudicazione: lett. b) "proposta progettuale".

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

Tale busta deve contenere l'offerta in bollo (€ 16,00) datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto alla base d'asta unitamente al corrispondente prezzo per il canone annuo. Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".

Le offerte dovranno presentare un aumento percentuale. Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate. Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune. In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924. Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime. L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (Allegato: Modello Offerta Economica)

Art 10 SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'asta pubblica si terrà il giorno 03/07/2017 alle ore 12.30 presso una sala della Residenza Municipale, posta in via V. Veneto 18 20026 Novate Milanese, per l'ammissione amministrativa.

Ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016 verrà nominata apposita Commissione la quale esaminerà i progetti in seduta riservata e successivamente in seduta pubblica verrà data apertura delle offerte economiche. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Art 11 ALTRE INFORMAZIONI

1. Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

3. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario mentre non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determina dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

4. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

5. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa locazione.

6. Si fa luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti irregolare alcuno dei documenti richiesti (eccezione fatta per irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo che saranno sanate ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 30.12.1982 n. 955 che sostituisce l'art. 19 D.P.R. 26.10.1972 n. 642) ovvero se il plico contenente la documentazione richiesta e la busta dell'offerta non risulti sigillato con ceralacca o altro materiale plastico o controfirmato sugli stessi lembi.

Costituiscono causa di esclusione, oltre a quanto già previsto in altre parti della presente lettera d'invito:

- la mancanza di uno dei requisiti soggettivi di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici e di cui all'art. 65 della L.R. 6/2010;
- la mancanza o la carenza dei requisiti professionali prescritti dal presente bando;
- Sono parimenti esclusi i concorrenti per i quali sussistano ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici, quali ad esempio l'esistenza della sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

7. Non sono ammesse offerte parziali, condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o relativa ad altro appalto;

8. Non sono ammesse le offerte in cui il canone di locazione sia in diminuzione (ribasso). In tale circostanza si procederà all'esclusione;

9. Non sono ammesse alla gara le offerte che rechino abrasioni o correzioni, non confermate con apposita firma, nell'indicazione dei prezzi;

10. In caso di discordanza tra l'Offerta Economica espressa in lettere e quella indicata in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

11. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e previa valutazione della congruità della stessa;

12. È fatto assoluto divieto al locatario di cedere in tutto o in parte il contratto;

13. il Locatario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi, intendendosi per tali anche l'Amministrazione Comunale, a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. Tale assicurazione dovrà avere una durata

coincidente con quella della locazione e dovrà prevedere un massimale unico adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):
 - €. 3.000.000 per sinistro;
 - €. 2.000.000 per danni a persone;
 - €. 1.000.000 per danni a cose o animali;

- RCO Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):
 - €. 2.000.000 per sinistro;
 - €. 1.000.000 per danni a persone;

- Copertura da Rischio Locativo:
 - €. 50.000,00 per sinistro.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Locatario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il Locatario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività ed accorsi all'utenza.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.

La mancata stipulazione delle polizze assicurative di cui sopra determina la revoca dell'aggiudicazione.

14. Il Responsabile del Procedimento è l'Arch Raffaella Grimoldi, responsabile del Servizio Amministrazione e Patrimonio.

Per chiarimenti ed informazioni sulla procedura di gara gli interessati potranno rivolgersi al responsabile del procedimento, nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 9,00- 12,00 al tel. 0235473229/200/238; e_mail patrimonio@comune.novate-milanese.mi.it;

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione all'Albo Pretorio del Comune di Novate Milanese e sul sito dell'Ente. www.comune.novate-milanese.mi.it.

15. Informativa sulla privacy Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs 196/2003 si informa che: a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti; b) il titolare del trattamento è il Comune di Novate Milanese; c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti;

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

f.to IL DIRIGENTE
AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch Giancarlo Scaramozzino