

COMUNE DI FLORIDIA

Provincia di Siracusa

BANDO DI PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL “CENTRO SERVIZI ZONA ARTIGIANALE”

Il Comune di Floridia indice procedura aperta per l’affidamento della gestione del Centro Servizi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 83, del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii.

1. AMMINISTRAZIONE APPALTANTE

Comune di Floridia, via IV Novembre 79 – 96014 Floridia –tel. 0931/920233 –telefax 920266

2. DESCRIZIONE DELLA GESTIONE

Costituisce oggetto della gestione, nelle forme del rispettivo capitolato, l’intero immobile compresi gli spazi esterni come complessivamente individuati nella planimetria allegata e in particolare gli spazi espositivi e stands permanenti, infermeria, sportello per il commercio elettronico, sportello bancario, ristorazione, locali auditorium, sportello unico per le imprese, etc.

I servizi a favore delle imprese dovranno essere gestiti direttamente o mediante convenzioni con ditte specializzate nel settore non ricorrendo in ogni caso al subappalto o a concessione a terzi.

Dovranno essere assicurati i seguenti servizi che non fanno capo alla gestione dell’immobile e che non danno luogo a punteggi:

- Pulizia dei locali interni e delle parti esterne di pertinenza;
- Manutenzione ordinaria di tutti i locali;
- Cura degli spazi a verde della zona esterna all’edificio;
- Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici, delle attrezzature e delle strutture;
- Custodia dei locali e vigilanza dell’intero complesso;
- Custodia e responsabilità della tenuta degli arredi;
- Concessione all’Amministrazione comunale della sala dell’auditorium per 24 giornate all’anno, della piazza interna per altre 24 giornate all’anno e del salone espositivo per 20 giornate all’anno. La concessione si deve intendere assolutamente gratuita e riferita ad attività di diretta iniziativa dell’Ente o in cui l’Ente interviene con il patrocinio. La concessione è dovuta sempre in ogni caso, quando l’Amministrazione rappresenta esigenze logistiche-organizzative proprie indifferibili ed urgenti.
- Apertura giornaliera dei locali adibiti a servizi per le imprese.
- Gestione eventuali servizi accessori, connessi agli spazi interni ed esterni di diretto beneficio per le imprese

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Procedura aperta con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art.83, del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii.

4. LUOGO DI ESECUZIONE

I servizi andranno espletati nell’ambito del territorio del Comune di Floridia.

5. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla gara Società di capitali, Cooperative, Consorzi, i cui Statuti o Atti costitutivi, redatti nella forma dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrati, che abbiano per oggetto sociale l’erogazione di servizi alle imprese, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio e che non versino nelle condizioni di cui all’art. 38 del D. Lgs n. 163/2006.

6. DURATA

L'affidamento in gestione avrà la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del contratto e del contestuale verbale di consegna, rinnovabili alle condizioni riportate nel capitolato.

7. INDICAZIONI

- a) Termine presentazione offerta : entro le ore **9,00** del giorno **02/09/2008**;
- b) Data di espletamento della gara: ore **10,00** del giorno **02/09/2008**;
- c) Indirizzo: Palazzo Comunale, Via IV Novembre n. 79 CAP 96014 Floridaia.

Il bando di gara, il capitolato speciale d'appalto sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,30.

A richiesta degli interessati, da presentarsi almeno cinque giorni prima della data di celebrazione della gara, verrà rilasciata copia del bando e del Capitolato previo pagamento della spesa di riproduzione pari a € 0,154 per foglio oltre le eventuali spese di spedizione. Il versamento della somma dovuta potrà essere effettuato direttamente presso l'ufficio economato, oppure a mezzo bollettino di C/C Postale n. 10506962 intestato a : "Comune di Floridaia Tesoreria Comunale", specificando la causale.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno fare pervenire le offerte, a mezzo di raccomandata postale o a mano all'Ufficio Protocollo della Sede Comunale in Via IV Novembre 79, in plico sigillato, controfirmando sui lembi di chiusura, entro e non oltre un'ora prima dell'inizio della celebrazione della gara, fissata alle ore 10,00 del giorno **02/09/2008**.

Si precisa che il plico deve essere chiuso con ceralacca sulla quale deve essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta dell'impresa e controfirmato sui lembi di chiusura; sul plico dovrà inoltre chiaramente apporsi la seguente scritta: "**Offerta relativa alla procedura aperta per l'affidamento del servizio di gestione del Centro Servizi della Zona Artigianale**".

Oltre il termine sopra indicato non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura dei plichi sui quali non siano apposti gli estremi dei rispettivi mittenti, che risultino pervenuti non debitamente chiusi e sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

L'Amministrazione non risponde di eventuali ritardi nella ricezione delle offerte.

Si precisa che farà esclusivamente fede la data l'ora di avvenuta ricezione al Protocollo Generale del Comune.

Il plico dovrà contenere ad esclusione n. 4 buste e precisamente:

Busta A

Busta chiusa con ceralacca sulla quale dovrà essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta della Società o Cooperativa o Consorzio e controfirmata dal legale rappresentante, indicando all'esterno la dicitura **CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**, contenente apposita dichiarazione firmata per esteso dal titolare o dal Legale rappresentante della Società o Cooperativa o Consorzio, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'impresa attesti quanto richiesto sui requisiti di partecipazione.

Busta B

Busta chiusa con ceralacca indicando all'esterno la dicitura **CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**. La predetta offerta debitamente sottoscritta, deve essere contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca con impresso sigillo a scelta della ditta e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta deve essere firmata dal/i titolare/i o dal/dai legale/i rappresentante/i della Società, Cooperativa o Consorzio

Non sono ammesse, pena esclusione, offerte alla pari o in diminuzione.

In caso di discordanza fra il rialzo indicato in cifre e quello indicato il lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

La mancata indicazione del rialzo in lettere darà luogo all'esclusione automatica dell'offerta.

Busta C

Busta chiusa con ceralacca sulla quale dovrà essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura e controfirmata dal legale rappresentante, indicando all'esterno la dicitura **CONTIENE QUALITÀ DEL PROGETTO.**

La predetta offerta, debitamente sottoscritta, deve essere contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca con impresso sigillo a scelta della ditta e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta deve essere firmata dal/i titolare/i o dal/dai legale/i rappresentante/i della Società, Cooperativa o Consorzio.

La ***Qualità del progetto*** deve riguardare quanto di seguito elencato:

- Coordinamento e sviluppo delle attività promozionali per la valorizzazione delle produzioni che si realizzano all'interno della zona (indicare quante attività saranno proposte annualmente e con quale livello di coinvolgimento)
- Assistenza alle aziende presenti nella zona per ogni tipologia di pratica inerente l'attività svolta, specificatamente per la predisposizione di progetti di interscambio e di cooperazione in ambito locale, nazionale ed internazionale, anche con il supporto di studi e ricerche in tema di normativa nazionale ed internazionale
- Assistenza alle aziende per il potenziamento della produzione e l'utilizzazione di sistemi informativi sugli scambi di prodotti, tecnologie e servizi
- Assistenza alle aziende per consulenza all'esportazione ed importazione di prodotti
- Assistenza alle aziende nelle procedure di accesso ai finanziamenti nazionali e comunitari e nella partecipazione alle gare d'appalto internazionali
- Organizzazione e gestione corsi di formazione, seminari e convegni per l'aggiornamento professionale degli imprenditori e dei dipendenti
- Curare la pubblicazione di studi, ricerche su periodici specialistici a diffusione nazionale
- Realizzare e gestire centri di elaborazione dati utili alle imprese
- Promuovere mostre e mercati all'interno delle aree espositive del centro e favorire la partecipazione a mostre e fiere sia in Italia che all'estero
- Sviluppo e sostegno per la formazione di creatori di impresa e di operatori per il rilascio di certificazione di qualità delle imprese
- Coinvolgimento imprese operanti nella zona per iniziative promozionali e di sviluppo socio-economico.

Busta D

Busta chiusa con ceralacca indicando all'esterno la dicitura **CONTIENE CAPACITÀ TECNICA.**

La predetta dichiarazione debitamente sottoscritta, deve essere contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca con impresso sigillo a scelta della ditta e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale oltre l'offerta non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta deve essere firmata dal/i titolare/i o dal/dai legale/i rappresentante/i della Società o Cooperativa o Consorzio.

Nella superiore offerta dovranno essere riportati:

- Elenco dei servizi prestati negli ultimi tre anni a favore delle pubbliche amministrazioni con l'indicazione dei relativi importi;
- Elenco degli associati e i loro titoli di studio e professionali, nonché l'attrezzatura tecnica e gli strumenti compresi quelli di studio e di ricerca per garantire la qualità delle prestazioni previste nella proposta progettuale.

8. GARANZIE RICHIESTE

I soggetti che si aggiudicheranno la gara, prima della stipula del contratto dovranno costituire idonea cauzione definitiva, come da capitolato.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Capacità tecniche

- L'elenco dei principali servizi svolti negli ultimi tre anni a favore di Enti pubblici, provati con certificazione rilasciate dalle Amministrazioni;
- L'elenco dei titoli di studio e professionali dei prestatori di servizi, dei dirigenti dell'impresa concorrente, ed in particolare dei soggetti concretamente responsabili della prestazione dei servizi;
- Descrizione delle attrezzature tecniche, dei materiali, degli strumenti, compresi quelli di studio e di ricerca utilizzati per la prestazione del/i servizi.

2. Capacità economica:

- Bilanci o estratti dei bilanci (produrre documentazione);
- Dichiarazione concernente l'importo globale dei servizi svolti e l'importo relativo ai servizi identici a quelli oggetto della gara realizzati negli ultimi tre esercizi finanziari.

3. Altri requisiti

Dichiarazione del legale rappresentante della Società o Cooperativa o Consorzio, rese ai sensi del D.P.R. n. 455/2000 e successive modifiche ed integrazioni, successivamente verificabili, attestante:

- Per le società: l'iscrizione nel registro della CCIAA in categoria corrispondente o affine al servizio da appaltare ed il nominativo del legale rappresentante della ditta;
- Per le Cooperative o Consorzi: oltre all'iscrizione nel registro della CCIAA, copia dello statuto adeguato alla normativa vigente contenente tra gli scopi previsti, le attività oggetto dell'appalto;
- Dichiarazione con cui il concorrente si impegna ad applicare, in caso di assunzione di personale a tempo indeterminato, il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro per il personale dipendente;

4. Requisiti soggettivi

Dichiarazione dalla quale risulti:

- Che a carico dei soggetti dotati del potere di rappresentanza non sia in corso un procedimento o non sia stato emanato un provvedimento definitivo per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423/56 e succ. mod.;
- Che a carico dei soggetti dotati del potere di rappresentanza non siano state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato per taluni delitti contro la Pubblica Amministrazione e l'Ordine Pubblico previsti dagli artt. 314 comma 1°, 318 comma 2°, 319 ter, 321, 323 comma 2°, 326 comma 6° e 416 bis c.p.;
- Che i soggetti partecipanti non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o di concordato preventivo, né sia in corso la procedura relativa, o di qualsiasi altra situazione equivalente;
- Che i soggetti partecipanti siano in regola con le norme in materia di contributi sociali, imposte e tasse;

6. Norme generali sulla documentazione

Tutte le dichiarazioni, sopra richieste possono essere contenute in una o più dichiarazioni, successivamente verificabili, rese dal legale rappresentante con sottoscrizione autentica accompagnata da fotocopia di documento di identità, in corso di validità.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della gestione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83, del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii., sulla base del punteggio più alto conseguito in applicazione dei criteri di seguito indicati.

Sono ritenute condizioni minime non derogabili quelle contenute nel capitolato e nel presente bando. Le varianti migliorative per la P.A. sono ammesse nel rispetto delle predette condizioni.

Per l'individuazione dell'offerta che si aggiudicherà la gara, l'Amministrazione si avvarrà del parere di una commissione giudicatrice appositamente nominata, composta da tre membri (dal presidente della Camera di commercio o suo delegato, dal Segretario Generale di quest'Ente e dal responsabile del settore tecnico), la quale procederà alla valutazione dei progetti-offerta in base ai parametri di valutazione espressi in ordine di punteggio; i punti a disposizione della commissione esaminatrice sono 100 (cento) così distribuiti:

- a) Offerta economica 25%;
- b) Qualità del progetto 50%;
- c) Capacità tecnica e finanziaria 25%.

All'attribuzione dei singoli punteggi la commissione procederà secondo le seguenti modalità:

1. VALORE ECONOMICO DELL'OFFERTA SULLA BASE DI € 4.000,00 (quattromila/00) / annuo

All'offerta più alta presentata saranno attribuiti **punti 25** ed alle altre offerte saranno attribuiti punteggi secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTI} = \frac{\text{Prezzo offerta} \times 25}{\text{Prezzo più alto offerta}}$$

2. QUALITÀ DEL PROGETTO

Alla qualità del progetto saranno attribuiti **punti 50** secondo la seguente specifica:

punti da 0 a 10

- Numero di sportelli ed attività aperti per l'erogazione di servizi alle imprese

Sino a 2 sportelli (punti 0)

Per ogni sportello in più si attribuiranno punti 1 fino ad un massimo di 10.

- Valore qualitativo – tecnico organizzativo **punti da 0 a 40**

Il valore qualitativo tecnico –organizzativo della proposta prevede l'assegnazione da 0 a 40 punti e sarà giudicato in base ai seguenti elementi;

Promozione attività a favore delle imprese;

Promozione mostre e mercati;

Corsi di formazione;

Organizzazione di convegni

Etc.

3. CAPACITÀ TECNICA

punti da 0 a 25

Alla capacità tecnica saranno attribuiti **punti 25** secondo la seguente specifica:

1. Servizi prestati negli ultimi tre anni a favore di pubbliche amministrazioni:

punti da 0 a 10

Sino a 2 servizi prestati punti 0

Per ogni servizio in più punti 1 fino ad un massimo di 10

2. L'attrezzatura tecnica e gli strumenti compresi quelli di studio e di ricerca per garantire la qualità delle prestazioni previste nella proposta progettuale: **punti da 0 a 15**

Sino a 2 attrezzature tecniche e strumenti di studio punti 0

Per ogni attrezzatura e strumento di studio in più punti 1 fino ad un massimo di 15.

11. MODALITA' DI GARA

La gara si terrà nel giorno, ora e luogo che verranno fissati con il presente bando.

Alle operazioni di gara, potranno assistere i rappresentanti delle imprese offerenti ovvero i soggetti che esibiranno un documento idoneo a comprovare la loro legittimazione a svolgere le predette attività in nome e per conto dei concorrenti.

Nel luogo, giorno ed ora stabiliti per l'espletamento della gara, il presidente del seggio di gara, verifica la validità della riunione e controllando la presenza e l'integrità dei plichi, aprirà gli involucri principali alla presenza degli intervenuti, controllando la presenza, l'integrità, all'interno dell'involucro principale, degli altri plichi.

Il presidente procederà all'apertura delle buste, secondo l'ordine cronologico con cui esse sono pervenute al Comune, accertando la regolarità dei documenti in esso contenuti. Terminata la prima fase pubblica, il presidente disporrà affinché la commissione di valutazione, in sedute riservate proceda tempestivamente alla valutazione delle offerte, procedendo nell'ordine all'esame e alla valutazione degli allegati tecnici attribuendo i relativi punteggi e solo successivamente, in seduta pubblica, il presidente procederà, con l'attribuzione dei punteggi, all'apertura delle offerte economiche con attribuzione dei relativi punteggi.

La Commissione di valutazione si riserva la facoltà, nel corso dell'istruttoria, di chiedere ai Concorrenti chiarimenti in merito all'offerta presentata.

I lavori della Commissione di gara sono raccolti, a cura del segretario, in verbale e si concluderanno nella proposta di graduatoria che sarà inoltrata al Presidente del seggio di Gara.

I membri della Commissione sono tenuti al segreto d'ufficio.

L'aggiudicazione non equivale a contratto.

Successivamente il Comune inviterà l'impresa aggiudicataria a presentarsi nel giorno indicato per la formale stesura del contratto.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Comporterà esclusione dalla gara l'omissione, l'incompletezza o irregolarità delle dichiarazioni di cui al punto 15 delle AVVERTENZE. Il mancato o tardivo recapito, per qualsiasi causa, del plico contenente la domanda di partecipazione alla gara.

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta al Settore VI – Tecnico.

AVVERTENZA

1. I soggetti che produrranno documentazione e offerte firmate da persona diversa dal legale rappresentante, devono produrre, a pena esclusione, procura speciale di data non anteriore a mesi 6 (sei). Se tale procura avrà una data antecedente il procuratore dovrà dichiarare espressamente, sempre a pena di esclusione, ai sensi del D.P.R. 455/2000, che la procura stessa è ancora valida e che non è stata revocata né sospesa, né modificata in tutto o in parte.
2. Nel caso in cui l'offerta è presentata da Società, Cooperativa o Consorzio occorre dimostrare, mediante idonea documentazione da allegare ai documenti, il conferimento dei poteri di firma e della facoltà di adempiere agli incumbenti relativi.
3. Il recapito del plico sigillato contenente i documenti per la partecipazione alla gara rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio indicato prima.
4. Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di sigillatura che non garantisca la inviolabilità.
5. Si darà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi qualcuno dei documenti e/o dichiarazioni richieste.
6. Saranno inoltre escluse dalla gara le imprese i cui plichi presentino caratteristiche di identità fra loro tali da far ritenere violato il principio di segretezza delle offerte e della par condicio tra i concorrenti.

7. Si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta.
8. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria alla pari o in aumento.
9. Non avranno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerta già presentata, né tantomeno le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle inizialmente presentate.
10. Nel caso siano state presentate più offerte uguali tra loro, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del Regolamento Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924.
11. Il seggio di gara si riserva di disporre in autotutela, con provvedimento motivato, ove ne ricorra la necessità, la riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni della stessa.
12. Se dall'informazione di cui sopra risulti che il soggetto aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti per l'affidamento della gestione, non si darà luogo alla stipula del contratto.
13. L'amministrazione si riserva fin d'ora la facoltà, in caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, di procedere a nuova gara ovvero scorrere la graduatoria della presente procedura concorsuale.
14. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi.
15. Tutte le dichiarazioni dovranno riportare la dicitura "consapevole delle sanzioni penali previste dalla L.N. 455/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni previste mendaci".
16. I documenti da presentare dovranno essere prodotti in carta legale resa tale con marca da bollo, ad eccezione di quelli per i quali il bollo è esplicitamente escluso o per i quali, ovviamente, venga assolto virtualmente.
17. Possono essere inserite in un unico foglio di carta legale o resa tale più dichiarazioni previste nel presente bando.
18. Ai sensi del D.Lgs 196/2006 e successive modifiche il trattamento di dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avrà la sola finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento della gestione di cui trattasi.
19. Il presente bando sarà pubblicato nei modi e forme previsti per legge.

Il Responsabile del V° Settore
Ing. Concetto Lo Giudice

COMUNE DI FLORIDIA

Provincia di Siracusa

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL “CENTRO SERVIZI ZONA ARTIGIANALE”

Art. 1 – Oggetto e finalità della concessione

L’affidamento ha per oggetto la concessione e la gestione del Centro Servizi sito in Florida presso la zona Artigianale in Contrada Vignarelli

Art. 2 – Oggetto della gestione

La gestione riguarda l’uso dell’intero immobile compresi gli spazi esterni come complessivamente individuati nella planimetria dell’immobile e in particolare gli spazi espositivi e stands permanenti, infermeria, sportello per il commercio elettronico, sportello bancario, ristorazione, locali auditorium, sportello unico per le imprese, etc. I servizi a favore delle imprese dovranno essere gestiti direttamente o mediante convenzioni con ditte specializzate nel settore non ricorrendo in ogni caso al subappalto o a concessione a terzi della presente gestione dei locali.

Art. 3 – Scopo

Lo scopo della presente concessione e gestione consiste nell’utilizzazione degli spazi interni ed esterni dell’immobile denominato “Centro servizi” nell’intento di valorizzare le attività degli artigiani e piccoli imprenditori insediati nella zona, accedendo a tutte le iniziative che le leggi interne e comunitarie consentono per uno sviluppo integrato del territorio.

Art. 4 – Uso dell’immobile e degli spazi esterni

L’affidatario - gestore dovrà utilizzare e far utilizzare i beni oggetto della presente concessione in modo corretto adoperando la normale diligenza nel rispetto delle norme vigenti.

L’affidatario - gestore dovrà utilizzare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’impianto in oggetto.

Art. 5 - Durata dell’affidamento

L’affidamento ha la durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di stipula del contratto e del contestuale verbale di consegna dei locali e potrà essere rinnovata su richiesta del concessionario, ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione, qualora ricorrano ragioni di convenienza e di interesse pubblico, per una sola volta e per uguale periodo, con contrattazione in aumento del canone. Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al

momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni ed in ogni caso in perfetto stato rispetto al momento della consegna di cui al verbale di consistenza.

Art. 6 - Locali in affidamento

I locali vengono affidati nello stato in cui si trovano al momento della gara. All'atto della consegna verrà stilato, in contraddittorio, apposito verbale dello stato di consistenza dei locali e delle parti esterne di pertinenza. L'affidatario rimane responsabile dell'uso della gestione dell'immobile sino a quando non sarà restituito nella disponibilità del Comune.

Art. 7 – Oneri dell'affidatario

L'affidatario dovrà assicurare i seguenti interventi:

- Pulizia giornaliera dei locali interni e delle parti esterne di pertinenza;
- Manutenzione ordinaria di tutti i locali;
- Cura degli spazi a verde della zona esterna all'edificio;
- Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici, delle attrezzature e delle strutture;
- Custodia dei locali e vigilanza dell'intero complesso;
- Custodia e responsabilità della tenuta degli arredi;
- Concessione all'Amministrazione comunale della sala dell'auditorium per 24 giornate all'anno, della piazza interna per altre 24 giornate all'anno e del salone espositivo per 20 giornate all'anno. La concessione si deve intendere assolutamente gratuita e riferita ad attività di diretta iniziativa dell'Ente o in cui l'Ente interviene con il patrocinio.
- Apertura giornaliera dei locali adibiti a servizi per le imprese.
- Vigilanza
- Gestione eventuali servizi accessori, connessi agli spazi interni ed esterni di diretto beneficio per le imprese

Art. 8 - Spese a carico dell'affidatario

Fanno carico all'affidatario le spese contrattuali, quelle relative all'acquisto di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività oggetto della presente gestione, quelle relative ai canoni e alla fornitura di energia elettrica, acqua, gas e telefono, e quanto altro occorrente per il regolare funzionamento degli impianti, nonché quelle relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile, e in generale tutte le spese seguenti e conseguenti la gestione dell'esercizio e dell'area circostante di pertinenza.

Art. 9 – Migliorie

Il concessionario potrà apportare ai beni oggetto della concessione innovazioni, addizioni e migliorie, solo previo consenso scritto dell'amministrazione concedente nella cui disponibilità dette innovazioni o migliorie resteranno acquisite, al termine della concessione, senza che il concessionario abbia diritto a rimborsi o indennità di sorta.

Art.10 – Pagamento ed adeguamento del canone

Il canone annuale di concessione posto a base di gara è pari ad euro 4.000,00 a rialzo. Pertanto il canone che si determinerà all'atto dell'aggiudicazione è da pagarsi in semestralità anticipate presso la Tesoreria comunale entro il decimo giorno del mese in cui il pagamento è dovuto. Dal giorno successivo al decimo sono dovuti gli interessi di mora al saggio degli interessi legali al tempo vigenti. Il concessionario sarà considerato in mora dal giorno successivo al decimo senza che sia necessaria una comunicazione in tal senso. Il mancato pagamento di quattro rate di canone comporta la revoca della concessione, salva l'escussione della fideiussione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

A partire dal secondo anno il canone di concessione verrà indicizzato sulla base dell'inflazione annua calcolata secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati.

Art. 11 – Responsabilità verso terzi

L'affidatario – gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni che in qualsiasi modo e momento possono derivare alle persone o alle cose dalla gestione del presente immobile. Pertanto l'affidatario ha l'obbligo, prima della stipula del contratto, di stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e/o prestatori di lavoro che deve coprire tutti i rischi inerenti l'uso degli immobili e la gestione dei servizi e delle attività effettuate, compresi eventuali sinistri occorsi agli utenti o a chiunque acceda negli spazi interni ed esterni relativi al presente immobile, con un massimale di garanzia non inferiore a 500.000,00 euro. Copia della presente polizza dovrà essere consegnata all'ufficio contratti del Comune.

Art. 12 - Deposito cauzionale

Per tutta la durata contrattuale dovrà essere stipulata apposita polizza fideiussoria del valore di € 500.000,00 per incendio e rischi a garanzia dello stato di conservazione dell'immobile.

Art. 13 – Termine stipula contratto

L'affidatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto di appalto entro 10 gg. dall'aggiudicazione.

Art. 14– Clausole di garanzia

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a chiunque e da chiunque provocati in relazione all'utilizzo ed all'esercizio da parte dell'affidatario, nonché all'attività svolta dallo stesso nei predetti locali.

L'affidatario si obbliga a mallevare il Comune da ogni relativa responsabilità.

Art.15 – Controlli

Il Comune ha facoltà di promuovere controlli per verificare lo stato di manutenzione dei locali, degli impianti, per accertare il rispetto delle norme sulla sicurezza, per controllare l'andamento della gestione in generale.

Art. 16 – Cause di risoluzione

Saranno considerate cause di risoluzione del contratto il mancato rispetto di tutte le prescrizioni che sono richieste per legge, quando il servizio non venga garantito con la

regolarità richiesta per negligenza o incapacità della gestione. I motivi che danno luogo alla risoluzione devono essere contesati per iscritto a mezzo di raccomandata immediatamente dopo che vengono riscontati in apposito verbale di controllo le inadempienze derivanti dal presente capitolato. Per quanto non previsto si fa espresso rinvio alle norme del Codice Civile. Qualora il gestore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza dovrà darne preavviso di almeno 6 mesi.

Art. 17 - Riservatezza

Ai sensi della D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale per la affidamento in oggetto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di legge e di regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Floridia.

IL RESPONSABILE DEL V. SETTORE
Ing. Concetto Lo Giudice