



COMUNE DI LODI

SETTORE 2 -

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL PUNTO DI RISTORO UBICATO ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO PALACASTELLOTTI - PERIODO 01/07/2017-30/06/2021.

Categoria del servizio CPV 70130000-1 Servizi di locazione di beni immobili propri.
CIG Z891E004C2

Il Comune di Lodi intende procedere all'affidamento del servizio in oggetto.

QUADRO RIEPILOGATIVO

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA	Euro 1.500,00 annui
CATEGORIA DEL SERVIZIO	CPV 70130000-1 Servizi di locazione di beni immobili propri
CIG	CIG Z891E004C2
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Offerta economicamente più vantaggiosa – art.95 D.lgs 50/2016
IMPORTO UNITARIO A BASE D'ASTA	Canone annuo d'affitto Euro 1.500,00
DURATA DEL CONTRATTO	01/07/2017-30/06/2021
TERMINE DI RICEVIMENTO DELLE OFFERTE	
INIZIO PROCEDURA DI GARA	La data verrà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito www.comune.lodi.it successivamente alla nomina della Commissione di gara.
PRINCIPALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO	Decreto Legislativo 50/2016

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1 Indirizzo: Comune di Lodi – P.zza Broletto n. 1 – 26900 Lodi - Tel. 0371/409442 - fax 0371/409444 - www.comune.lodi.it - e-mail: sport@comune.lodi.it

1.2 Documentazione di gara: il Foglio Patti e Condizioni, l'Avviso Pubblico di selezione e la documentazione relativa alla gara sono scaricabili dal sito Internet del Comune di Lodi al seguente indirizzo: www.comune.lodi.it – sezione bandi, concorsi.

1.3 Offerte: vanno inviate al Comune di Lodi - Ufficio Protocollo – Piazza Mercato, 5 – 26900 Lodi.

1.4 Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa – art.95 D,Lgs 50/2016.

2 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

2.1 Categoria del servizio: CPV 70130000-1 Servizi di locazione di beni immobili propri.

2.2 Descrizione: concessione della gestione del punto di ristoro denominato "Bar del Palazzetto" all'interno del Palazzetto dello Sport Palacastellotti – Piazzale Piermarini – Zona Faustina - Lodi, secondo le modalità descritte nel Foglio Patti e Condizioni. Nella gestione è da intendersi anche la pulizia dello stesso per un minimo di 28 ore settimanali dal lunedì alla domenica.

2.3 Importo a base di gara:
Canone annuo Euro 1.500,00.

2.4 Durata della concessione: 01/07/2017-30/06/2021. La mancanza di proroga non potrà essere oggetto di alcuna contestazione o rivendicazione economica da parte dell'aggiudicatario.

2.5 I beni mobili presenti nella struttura vengono concessi in comodato d'uso gratuito al locatario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2.6 L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la sua destinazione d'uso è vincolata a punto ristoro del Palacastellotti. L'attività del punto ristoro dovrà essere necessariamente legata alle manifestazioni/allenamenti sportivi in corso nella struttura.

2.7 Essendo la destinazione d'uso dell'immobile rigidamente vincolata alle attività organizzate all'interno della struttura Palacastellotti, i soggetti partecipanti si assumono il rischio di impresa relativo alla gestione del servizio. Proprio per permettere agli aspiranti partecipanti una corretta valutazione degli elementi in gioco è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo presso l'impianto.

2.8 La mancata esecuzione del sopralluogo, la cui data sarà da concordare con l'ufficio sport comunale, darà luogo all'esclusione della procedura di gara.

3 - INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO, TECNICO

3.1 Polizze assicurative:

L'assegnatario dovrà stipulare:

- polizza di assicurazione di responsabilità civile terzi (ove per terzo si intende anche il Comune di Lodi) per un massimale pari a 1.000.000,00 di Euro ;
- polizza di assicurazione per rischio locativo, incendio e scoppio per un massimale pari a 200.000,00 Euro;

Entrambe le polizze devono riportare l'espressa rinuncia da parte della Compagnia ad azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

E' facoltà dell'aggiudicatario presentare un'unica polizza a copertura dei rischi suddetti.

3.2 Garanzie per la partecipazione alla procedura

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 i partecipanti dovranno produrre una *garanzia fideiussoria denominata "garanzia provvisoria" di importo non inferiore a € 90,00* (novanta euro) pari al 2% del prezzo base indicato nel bando per i tre anni di gestione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolgono, in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente

normativa bancaria assicurativa; ai sensi del comma 4 dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105, qualora l'offerente risultasse affidatario come previsto dal comma 8 dell'art.93 del D.Lgs n.50/2016.

3.3 Garanzie definitive

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale (da intendersi il canone proposto per i tre anni di locazione) secondo le modalità definite dall'art.103 del D.Lgs n.50/2016.

La cauzione definitiva si intende a garanzia: dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali; dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo della gestione; del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte del Concessionario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra Comune e Concessionario.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione del caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

4 – REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Sono ammessi alla gara i concorrenti in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

- Tutti i concorrenti dovranno essere regolarmente in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, in particolare dalla legge regionale n.6/2010, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti.
- Se imprese, i concorrenti dovranno essere iscritti al registro delle imprese della CCIAA per il settore richiesto dal presente bando (codice ATECO 2007 56);
- I concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art.80 del D.Lgs 50/2016.

I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo per presa visione della struttura e delle attrezzature oggetto della concessione. Il sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento da richiedere via mail a sport@comune.lodi.it, a seguito del quale sarà rilasciata una dichiarazione di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione (busta n. 1), a pena di esclusione.

5 - CAUSE DI ESCLUSIONE

L'impresa verrà esclusa dalla gara nel caso in cui :

- a) si trovi in una delle situazioni previste dall'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016 o non sia in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando di gara;
- b) mancata presentazione della dichiarazione di avvenuto sopralluogo

6 - PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

6.1 L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del D.lgs. 50/2016.

6.2 L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati: punteggio massimo complessivo 100 punti così suddivisi.

MAX 40 punti OFFERTA TECNICA da articolare nei seguenti sotto criteri:

- MAX 30 punti in un piano di investimento in nuovi arredi e attrezzature per il punto ristoro, da realizzarsi entro il primo anno di gestione;
- MAX 10 punti in un piano di riorganizzazione della raccolta differenziata (acquisto nuovi bidoncini, riorganizzazione centri di raccolta ecc.) da realizzarsi entro il primo anno di gestione.

MAX 60 punti OFFERTA ECONOMICA definita dalla percentuale di rialzo sul canone di locazione posto a base d'asta. La modalità di calcolo dell'offerta economica sarà la formula del massimo rialzo sul canone posto a base d'asta, ovvero la ditta che avrà offerto la massima percentuale di rialzo sul canone di locazione posto a base d'asta riceverà il punteggio massimo.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

7.1 L'offerta dovrà essere inviata a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante corriere autorizzato o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi, P.zza Mercato, 5 - 26900 Lodi e dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro e non oltre **le ore 16.15 del giorno 15 maggio 2017.**

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto dopo il termine stabilito o sul quale non sia apposto il mittente, la dicitura richiesta e relativa alla specificazione della gara, non sia perfettamente integro, non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

7.2 I concorrenti dovranno presentare un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi, seguendo le istruzioni sotto riportate:

- Sul plico riportante il mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO DENOMINATO "BAR DEL PALAZZETTO" UBICATO ALL'INTERNO DEL PALAZZETTO PALACASTELLOTTI - LODI.

- All'interno, il plico di cui sopra, dovrà contenere tre buste contraddistinte dai numeri 1, 2 e 3 , ciascuna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenenti rispettivamente quanto di seguito previsto:

BUSTA N. 1:

La prima busta su cui sarà apposta la dicitura "**Documenti per l'ammissione alla gara**" dovrà contenere la documentazione e le dichiarazioni sottoindicate rese dal dichiarante o dal legale rappresentante e da questi sottoscritte:

- a) Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione unica, sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 (allegato A);
- b) Documentazione attestante i requisiti morali e professionali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, in particolare dalla legge regionale n.6/2010, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti;
- c) Se imprese, certificato di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA per il settore richiesto dal presente bando (codice ATECO 2007 56);
- d) Garanzia fideiussoria denominata "garanzia provvisoria" di importo non inferiore a € 90,00 di cui al punto 3.2
- e) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo.

BUSTA N.2:

La seconda busta su cui sarà apposta la dicitura "**Offerta tecnica**" redatta su carta libera dovrà contemplare e sviluppare le voci relative alle griglie di valutazione di cui al punto 6.2. OFFERTA TECNICA

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

BUSTA N.3:

La terza busta su cui sarà apposta la dicitura "**Offerta economica**" in bollo di Euro 16,00 dovrà contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, della percentuale di rialzo sul canone annuo a base d'asta pari a Euro 1.500,00.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, redatta su apposito modello (allegato B).

Essendo compresa nella gestione la pulizia del Palazzetto sette giorni su sette per un minimo di ore pulizia assicurate pari a 28 si precisa che è data facoltà al concorrente di provvedere alle pulizie:

- avvalendosi di impresa di pulizia di fiducia o cooperativa di servizi;
- direttamente o con proprio personale regolarmente assunto.

In ogni caso a completamento dell'offerta economica dovrà essere redatto un piano dettagliato giornaliero delle pulizie programmate dal lunedì alla domenica per un minimo di ore settimanali pari a 28.

Tutto quanto previsto nella relazione tecnica e nell'offerta economica ed in base al quale è attribuito punteggio al concorrente è vincolante per l'aggiudicatario in fase di esecuzione.

8 - DATA ORA E LUOGO DI APERTURA DEI PLICHI

Il giorno e il luogo in cui si terrà la gara verranno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e Concorsi del sito www.comune.lodi.it nei giorni successivi alla nomina della Commissione di gara.

9 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

9.1 Tipo: procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016.

9.2 Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 del D.lgs 50/2016.

10 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E NORME GENERALI

10.1 L'Ente procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

10.2 L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna concessione, per comprovate sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

10.3 Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

11 - PROCEDURA DI GARA

11.1. Nel giorno che verrà fissato, si procederà, in seduta pubblica, alla verifica della integrità e tempestività della ricezione dei plichi, all'apertura della busta 1 "Documentazione per l'ammissione alla gara", al controllo della regolarità e completezza dei documenti ivi inseriti, verificando la correttezza formale della offerta e della documentazione e, in caso negativo, si procederà all'esclusione dalla gara. Si effettuerà successivamente l'apertura delle buste n.2 e n.3 e l'aggiudicazione.

Alle operazioni di valutazione delle offerte sarà deputata una Commissione costituita ai sensi di legge.

11.2 In ogni caso resta ferma la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

11.3 La stazione appaltante, dopo aver effettuato le verifiche propedeutiche, provvederà alla aggiudicazione.

11.4 La sottoscrizione del Foglio Patti e Condizioni avrà luogo dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta efficace;

11.5 Il vincitore della gara si impegna a subentrare all'attuale gestione del punto ristoro, prima della naturale scadenza del contratto in essere e quindi prima del 01/07/2017, qualora ci fosse regolare disdetta da parte dell'attuale gestore;

12 - ALTRE INFORMAZIONI

12.1 E' vietata la partecipazione alla gara da parte di imprese e/o ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c.. Verranno inoltre esclusi i concorrenti per i quali venga accertato che le relative offerte sono imputabili a un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

12.2 Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana.

12.3 Data la particolarità del servizio oggetto del presente Avviso di gara, è fatto divieto di subappaltare o cedere anche parzialmente il servizio a terzi;

La violazione del suddetto divieto comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

12.4 Al presente Avviso sono allegati il Foglio patti e Condizioni ed i fac - simile dei seguenti moduli:

- "A" Domanda di partecipazione alla gara;

- "B" Dichiarazione di Offerta economica;

12.5 Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia al D. Lgs. 50/2016 e successive modificazione ed integrazioni.

12.6 Pubblicazioni: il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Lodi.

12.7 Eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito Internet del Comune di Lodi.

12.8 Per quanto non indicato nel presente bando si fa esplicito riferimento a quanto indicato nel Foglio Patti e Condizioni.

12.9 Non è consentita la presentazione di offerte parziali, limitate ad una sola o più parti di quanto previsto dai documenti di gara: tale circostanza sarà pertanto motivo di esclusione dell'offerta. L'offerta deve riguardare la totalità di quanto richiesto.

12.10 L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di revocare il presente Avviso ovvero di non procedere all'affidamento del servizio per motivi di pubblico interesse. In ogni caso i concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato affidamento.

13 - TUTELA DELLA PRIVACY.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, in ordine al procedimento instaurato da questo Avviso si informa che i dati raccolti personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della presente gara d'appalto e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dal Comune di Lodi in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima.

Il concorrente, formulando la propria offerta, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

14 – RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE

I soggetti interessati a presentare l'offerta possono partecipare singolarmente o costituire raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art.48 del D.lgs 50/2016, secondo le modalità dallo stesso indicate.

15- SUB LOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare o comunque cedere a qualsiasi titolo anche gratuitamente in tutto o in parte l'immobile locato.

16- AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di revoca o decadenza dell'aggiudicazione, di aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale, al canone di locazione offerto dal primo concorrente in graduatoria. Tale facoltà può essere esercitata anche nel caso di rinuncia dell'appalto, in caso di fallimento, risoluzione o recesso, senza che comunque da suddette circostanze derivi alcun diritto per i concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

17- SPESE

Tutte le spese derivanti dalla presente locazione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto.

18- CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente locazione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Lodi.

19- RICHIESTA INFORMAZIONI

Per informazioni sul presente Avviso Pubblico rivolgersi all'Ufficio Sport del Comune di Lodi tel. 0371/409442 e-mail sport@comune.lodi.it

Le risposte ai quesiti o eventuali aggiornamenti sulle procedure di gara verranno pubblicate nella sezione trasparenza del sito www.comune.lodi.it

Lodi, 28/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE