



COMUNE DI CASTELLANA SICULA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO
SETTORE AMMINISTRATIVO



P.zza Avv. P. Miserendino snc - 90020 tel.: 0921/558201 Fax 0921/558218

PEC: amministrativo@pec.comune.castellana-sicula.pa.it

e-mail: escelfo@comune.castellana-sicula.pa.it - sito web: www.comune.castellana-sicula.pa.it

BANDO DI PROCEDURA APERTA

ULTERIORE NUOVO BANDO DI GARA RELATIVO ALL' AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA VILLETTA "G. FALCONE" DEL COMUNE DI CASTELLANA SICULA PER SEI ANNI, RINNOVABILI FINO A UN MASSIMO DI TRE ANNI

(Giuste deliberazione di G.M. n. 98/2019 e determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n. 132/2021)

Il Comune di Castellana Sicula, con sede in Piazza Avv. P. Miserendino snc - Tel. 0921/558201 – Fax 0921/558218, cap. 90020, intende affidare la gestione della **Villetta "G. Falcone"** di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 5, punto 3, e dell'art. 6 del vigente regolamento comunale per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale, e pertanto

RENDE NOTO CHE

il giorno **quattordici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilaventuno** alle **ore 10.00** presso Il Comune di Castellana Sicula, Ufficio di Segreteria, Piazza Avv. P. Miserendino snc , si procederà, mediante esperimento di procedura aperta, all'affidamento della gestione della Villetta "G. Falcone" del Comune di Castellana Sicula allo scopo di consentirne la pubblica fruizione.

1) Procedura e criteri di aggiudicazione : procedura con il sistema delle offerte segrete, con aggiudicazione alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone di gestione annuale posto a base d'asta, a norma dell'art. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora siano ammesse più offerte uguali e le stesse risultino più vantaggiose per il Comune, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 .

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida l'offerta risultante più vantaggiosa per l'Amministrazione.

2) Canone annuale a base d'asta determinato dall'UTC con perizia di stima acquisita al protocollo con il n. 13691/2019 : **Euro 200,00 (diconsi euro duecento)** e, quindi, complessivi presunti € 1.200,00 per l'intera durata contrattuale.

3) Durata del contratto e disciplina economica del rapporto: **ANNI SEI** con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un massimo di tre anni ai sensi dell'art. 16, comma 2, del vigente regolamento per l'affidamento e l'uso delle strutture e degli impianti di proprietà comunale.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate annuali anticipate di pari importo.

4) Ubicazione, consistenza e destinazione dell'immobile :

Ubicazione, consistenza e destinazione :

La Villetta G. Falcone, di cui all'allegata planimetria, ricade su un'area alberata di circa 3700 mq. ubicata tra il Corso Mazzini e la Via Toniolo ed è destinata al tempo libero, ad attività di svago e relax e a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

All'interno dell'area insistono:

- a) un locale servizi igienici;
- b) 1 campo di bocce con sponde laterali in legno;
- c) vialetti pedonali già arredati con panchine in legno e cestini porta rifiuti;

- d) un'area attrezzata per il gioco dei bambini ;
- e) illuminazione esterna .

L'immobile viene affidato nello stato di fatto in cui si trova. Le opere necessarie all'avvio della struttura sono a carico del Comune, mentre le successive manutenzioni restano a carico del gestore. Nessuna variazione alle strutture presenti nell'area né all'area stessa potrà essere eseguita senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico del Comune. In ogni caso l'affidatario non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative o manutentive realizzate. Le migliorie apportate alla struttura al termine dell'affidamento rimarranno di proprietà del Comune senza alcun onere per lo stesso.

Il Capitolato d'oneri disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive riferite alla gestione della struttura .

L'affidamento avrà ad oggetto esclusivamente gli immobili di cui sopra.

Il gestore dovrà provvedere con mezzi propri a quanto necessario per l'esercizio delle attività nell'ambito della struttura anzidetta.

5) Obblighi dell'affidatario e dell'Ente: Le parti con la stipulazione del contratto assumeranno le seguenti obbligazioni:

L'affidatario si obbliga a :

- a) conferire agli immobili ed alle pertinenze la destinazione per cui sono stati realizzati e conseguentemente a usarli e gestirli conformemente a tali fini ;
- b) porre in essere tutti gli adempimenti necessari al conseguimento delle prescritte autorizzazioni amministrative per il legittimo esercizio di eventuali attività alle stesse subordinate; qualora il gestore intenderà realizzare all'interno della struttura un posto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, dovrà munirsi di ogni autorizzazione necessaria prevista dalla legge;
- c) stipulare a proprio nome contratti di fornitura di energia elettrica e acqua qualora ne abbia necessità per le attività che vorrà svolgere nella struttura;
- d) provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti ai sensi delle norme previste dal Codice Civile;
- e) provvedere alla pulizia della struttura, alla cura delle aree a verde al fine di prevenire incendi e adempiere alle prescrizioni, condizioni ed obblighi previsti dal capitolato d'oneri e, in particolare, dall'art. 2 dello stesso ;
- f) osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza in favore dei lavoratori assunti relativamente al presente affidamento, nonché a osservare ogni altra norma concernente la conduzione degli immobili;
- g) utilizzare personale qualificato e regolarmente assunto secondo la normativa in vigore;
- h) garantire la fruizione al pubblico della struttura così come detto all'art. 5 del capitolato d'oneri;
- i) assicurare, in ogni caso, l'apertura al pubblico dei servizi igienici nel giorno del mercato settimanale e la pulizia degli stessi;
- j) non apportare alcuna variazione alla struttura senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune; in ogni caso non si potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate e non autorizzate;
- k) a garanzia di eventuali danni arrecati agli immobili, stipulare polizza assicurativa di validità per l'intero periodo contrattuale aumentato di sei mesi per un valore assicurato di €50.000,00 ;
- l) custodire gli immobili della struttura con diligenza;
- m) riconsegnare la struttura in ottimo stato, ben pulita e funzionante, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- n) denunciare tempestivamente al Comune eventuali possibili turbative arrecate da parte di terzi; qualora non vi provvedesse, il gestore si renderebbe responsabile dei danni che il Comune potrebbe subire a causa dell'omessa denuncia;
- o) riconsegnare gli immobili al Comune di Castellana Sicula, proprietario della struttura, alla scadenza del contratto.

L'Amministrazione comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa anche senza il consenso dell'affidatario.

L'aggiudicatario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, gli immobili oggetto del presente bando, pena la risoluzione immediata del contratto.

L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare tenuta degli immobili, degli impianti e delle attrezzature. A tal fine la ditta aggiudicataria dovrà consentire il libero accesso dei funzionari dei competenti uffici comunali nella struttura.

L'aggiudicatario, assumendo la gestione degli immobili, ne accetta qualsiasi onere e responsabilità civile e penale conseguenti, esentandone il Comune e rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza dei medesimi e alla loro vigilanza, al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

Il Comune si obbliga a :

- a) consegnare gli immobili previa redazione di apposito verbale di consegna con allegato inventario dei beni mobili;
- b) eseguire, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari dopo la messa in esercizio della struttura;
- c) curare l'illuminazione pubblica e l'energia elettrica necessaria per l'utilizzo dei servizi igienici ;

6) Requisiti minimi per la partecipazione alla gara:

- possono partecipare alla gara imprese individuali o società iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per attività inerenti all'oggetto dell'affidamento, nonché le associazioni che prevedono nel proprio statuto lo svolgimento di attività inerenti all'oggetto del contratto ;
- si richiede, altresì, il possesso dei requisiti morali per l'affidamento dei contratti pubblici di cui al successivo punto 7) .

7) Documenti di partecipazione alla gara :

Gli interessati **dovranno far pervenire** (e, pertanto, non farà fede la data di spedizione) a questo Comune con sede in Castellana Sicula (PA) - CAP 90020- Piazza Avv. P. Miserendino snc, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 10,00 del 13 maggio 2021**, per mezzo del servizio postale o a mano, **un PLICO** debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara, nonché il nominativo del concorrente completo di indirizzo. **Il plico deve contenere due buste**, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto e della data della gara nonché il nominativo del concorrente e ognuna di esse deve, altresì, riportare la dicitura seguente e contenere i documenti sotto elencati:

BUSTA "A" - Offerta economica :

la busta deve contenere l'offerta economica espressa in cifre e in lettere e redatta in lingua italiana.

L'offerta consiste nell'indicazione dell'importo percentuale in aumento sull'importo del canone a base d'asta; non saranno tenute in considerazione offerte alla pari o in diminuzione; a pena di nullità, l'offerta deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa o dell'associazione con firma leggibile per esteso e non deve essere condizionata o con riserva alcuna.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

BUSTA "B" – Documentazione Amministrativa :

la Busta deve contenere:

l'istanza di partecipazione con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, come da modello allegato, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i., con specifico riferimento alle responsabilità penali nel caso di dichiarazioni non veritiere ovvero di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, corredata di copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il legale rappresentante attesti :

- a) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ per attività inerenti all'oggetto della gara o, in caso di associazione, la previsione nello statuto di svolgere attività inerenti all'oggetto dell'affidamento;
- b) che legale rappresentante della ditta, società o associazione è il signor _____ (indicare generalità, data e luogo di nascita e di residenza) ;
- c) che :

- per le "imprese individuali" il titolare dell'impresa è il Sig. _____
(indicare generalità, data e luogo di nascita e di residenza); direttore tecnico (ove esistente e diverso del titolare) è il Sig. _____;
 - per le "società in nome collettivo" Soci sono i Sig.ri _____;
direttore tecnico (ove esistente) è il Sig. _____;
 - per le "società in accomandita semplice" Soci accomandatari sono i Sig.ri _____;
direttore tecnico (ove esistente) è il Sig. _____;
 - per "ogni altro tipo di società" amministratori muniti di potere di rappresentanza sono i Sig.ri _____;
direttore tecnico (ove esistente) è il Sig. _____;
l'eventuale socio unico persona fisica è il Sig. _____;
il socio di maggioranza in caso di "società con numero di soci pari o inferiore a quattro" è il Sig. _____;
 - per le "associazioni" componenti dell'organo di amministrazione sono i Sig.ri :
_____;
- d) che la Ditta/società/associazione ha sede legale in _____ Via _____ n. _____, e domicilio fiscale in _____ Via _____ n. _____;
- C.F. _____ - Partita IVA _____;
- e) che la Ditta/società/associazione non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta né è in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) che nei propri confronti e della ditta/società/associazione rappresentata non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011, e successive modifiche e integrazioni (*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione*) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- g) che non è stato vittima dei reati di cui agli artt. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 152/91 e successive modifiche e integrazioni e che comunque non ha ommesso di denunciare tale fatti all'A.G.;
- h) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (*in presenza di condanne indicare i dati identificativi dell'interessato dalla sentenza, la fattispecie criminosa, la pena comminata*) ;
- **La dichiarazione di cui ai precedenti punti f), h), corredata da copia di un valido documento di identità, va resa ai sensi del DPR 445/2000, anche dai seguenti soggetti: dai Soci in caso di società in nome collettivo; dai soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di ogni altro tipo di società; nonché dal direttore tecnico (se presente) e dai componenti dell'organo di amministrazione in caso di associazione .**
 - *La dichiarazione di cui ai punti f), h) deve essere resa anche dai soggetti indicati al capoverso precedente eventualmente cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del bando .*
 - *L'esclusione o il divieto di partecipare alla procedura di affidamento operano anche nei confronti di costoro qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata .*
- i) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- j) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ;
- k) che nell'esercizio dell'attività professionale non è mai stato commesso un errore grave accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante ;
- l) di non aver commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- m) che non sono mai state presentate false dichiarazioni o false documentazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

- n) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e di impegnarsi affinché detta regolarità contributiva permanga per tutta la durata del servizio;
- o) *(per le ditte/società/associazioni che occupano meno di 15 dipendenti)* di non essere assoggettata alle norme sul diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999 ;
- p) *(per le ditte/società/associazioni che occupano almeno 15 dipendenti)* di essere in regola con gli adempimenti di cui alla legge n. 68/1999;
- q) che nei confronti propri e della ditta/società/associazione rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 , comma 2 , lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione ;
- r) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile rispetto ad un altro partecipante alla procedura di affidamento e di aver formulato l'offerta autonomamente ;
- s) di accettare tutte le clausole di cui al Capitolato d'oneri allegato per l'affidamento della gestione della Villetta G. Falcone e del bando di gara;
- t) di applicare al personale che sarà utilizzato per la gestione della struttura il C.C.N.L. di categoria;
- u) di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze generali e particolari dell'affidamento che possono influire sullo svolgimento dell'attività e di avere ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta ;
- v) di aver rilevato le condizioni degli immobili e dei luoghi ai fini della valutazione dei costi occorrenti per la buona gestione della struttura ;
- w) di impegnarsi ad adempiere scrupolosamente a tutte le prescrizioni, alle condizioni e agli obblighi previsti dal capitolato d'oneri allegato al bando di gara e del quale ha preso visione ;
- x) di impegnarsi a presentare, in caso di aggiudicazione, tutti i documenti ed atti che saranno richiesti dal Comune ai fini della stipula del contratto;
- y) che l'offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza e che si impegna a conformare il proprio comportamento ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
- z) di essere consapevole che le superiori obbligazioni e dichiarazioni sono condizioni rilevanti per la partecipazione alla gara e che qualora la stazione appaltante accerti, nel corso del procedimento di gara, una situazione di collegamento sostanziale, attraverso indizi gravi, precisi e concordanti, l'impresa verrà esclusa;
- aa) di aver preso visione dell'informativa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 UE, circa il trattamento dei dati personali raccolti con la presente richiesta e, in particolare, che tali dati saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Ente per le quali la presente richiesta viene resa, e di acconsentire, ai sensi dell'art. 6 e 7 del predetto Regolamento, al trattamento dei propri dati personali, svolto con le modalità e per le finalità sopra indicate, ed in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti e applicabili. Il testo completo dell'informativa è disponibile nella sezione "Privacy" del sito web del Comune di Castellana Sicula www.comune.castellana-sicula.pa.it .

8) Stipulazione del contratto: la stipulazione del contratto resterà condizionata al rispetto della vigente normativa regolante la materia.

Nel caso in cui l'affidatario non stipulasse il contratto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che ha presentato la successiva migliore offerta.

Sono a carico della Ditta/società/associazione affidataria tutte le spese inerenti alla stipula del contratto.

Copie del presente bando e del capitolato d'oneri possono essere acquisite direttamente presso gli uffici del Comune di Castellana Sicula o sul sito www.comune.castellana-sicula.pa.it – Amministrazione Trasparente – Bandi di gara.

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile in presenza di un incaricato del Comune di Castellana Sicula.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Responsabile del procedimento Dr. Vincenzo Scelfo, Tel. 0921/558201, escelfo@comune.castellana-sicula.pa.it , amministrativo@pec.comune.castellana-sicula.pa.it.

Castellana Sicula, li 28/04/2021

Il Responsabile del Settore Amministrativo
F.to Dr. Vincenzo Scelfo