

## **COMUNE DI ROCCA CIGLIE' PROVINCIA DI CUNEO**

BANDO DI GARA RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALE PARZIALMENTE ARREDATI DA DESTINARE AD ATTIVITA’ RICETIVA “TIPO OSTELLO”/AFFITTACAMERE.

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA RENDE NOTO**

Con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 4 del 25/02/2021, è indetta la gara per l’affidamento in locazione dei locali di proprietà comunale parzialmente arredati da destinare ad attività RICETIVA “TIPO OSTELLO”/AFFITTACAMERE.

#### **A) INFORMAZIONI GENERALI**

- ❖ Ente appaltante e responsabile del procedimento: **COMUNE DI ROCCA CIGLIE’** -  
Sito Internet: <https://www.comune.roccaciglie.cn.it/it>
- ❖ Il Responsabile del Procedimento è l’arch. Nan Alessandro tel. 3383771572 mail: [rocca.ciglie@ruparpiemonte.it](mailto:rocca.ciglie@ruparpiemonte.it)

#### **B) CARATTERISTICA E NATURA DELLA LOCAZIONE**

Oggetto del presente bando è l’assegnazione in locazione di locali posti al piano primo del palazzo comunale denominato Centro Servizi, sito in via delle Scuole 6, per l’insediamento di un’attività di tipo ricettivo: locali siti al piano primo alla sinistra entrando dalla porta centrale con disimpegno, Soggiorno, n°2 camere, antibagno e bagno, per complessivi mq 70 come meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lett. “A”;

I locali sono corredati da servizi igienici, impianto elettrico, acqua calda e fredda, riscaldamento con stufa a pellets ed arredi da montare.

Saranno a carico del locatario l’acquisto di attrezzature per l’attività, l’eventuale modifica degli impianti, le spese relative all’energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento, oltre ad ogni altro onere connesso alla pulizia dei locali ed alla loro manutenzione ordinaria.

#### **C) DURATA DELLA LOCAZIONE E CANONE**

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla firma del contratto. Il canone annuo a base d’asta è di € 960,00, oltre all’Iva se dovuta.

**Il canone locativo definitivo da corrispondersi a cura dell’aggiudicatario della gara sarà quello risultante dalla sommatoria del canone a base d’asta con la maggiorazione offerta in sede di gara.**

Il pagamento dovrà avvenire in rate semestrali anticipate di uguale importo, da versare entro il primo giorno di ciascun semestre. Il corrispettivo da versare al Comune verrà aggiornato annualmente decorso il primo anno di locazione. L’aggiornamento in aumento sarà pari al 100% dell’ultima variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie

di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT. La corresponsione del canone decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto.

Eventuali migliorie, modifiche o trasformazioni, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale, non potranno in nessun caso essere oggetto di riduzione del canone offerto. Tali opere alla scadenza della locazione saranno acquisite al patrimonio comunale senza che il locatario nulla abbia a pretendere.

#### **D) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La locazione avverrà con procedura ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nel rispetto del nuovo Codice degli Appalti di cui al D. Lgs. 50/2016. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta adeguata e conveniente per l'Amministrazione.

PARAMETRI:

a) offerta economica per un massimo di **5 punti** totali:

ogni Euro 100,00/anno di aumento rispetto all'importo posto a base d'asta:

➤ primo aumento, **punti 1**

➤ successivi aumenti, per ogni rialzo **punti 1**

b) offerta tecnica per un massimo di **25 punti** totali:

progetto gestionale (**massimo 15 punti**):

gestione di altre attività simili al momento di pubblicazione del bando, **punti 10**

**Nel caso di offerte uguali, si procederà mediante sorteggio. L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora non ritenga idonee le offerte presentate.**

**Non sono ammesse offerte alla pari, in variante, contenenti condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata, per persona da nominare, indeterminate o che facciano riferimento ad offerte relative ad altri appalti o ad offerte di altri.**

Al fine della valutazione dell'esperienza il soggetto candidato dovrà allegare breve curriculum nel quale dovranno essere riportate le principali esperienze nel campo (allegando documentazione a dimostrazione di quanto dichiarato).

#### **E) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

A pena di inammissibilità le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rocca Cigliè, a mano oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato **entro e non oltre le ore 12:00 del 29/03/2021**. La busta dovrà riportare le seguente dicitura: "BANDO DI GARA RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE PARZIALMENTE ARREDATI DA DESTINARE AD ATTIVITA' RICETTIVA "TIPO OSTELLO"/AFFITTACAMERE" - NON APRIRE.

#### **F) GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE BUSTE**

La gara avrà luogo il **29/03/2021 alle ore 15:00**, presso una sala del Palazzo Comunale, avanti alla Commissione di Gara, appositamente costituita, presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

#### **G) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

La locazione avverrà a favore di privati, imprese individuali o in forma societaria. Per l'ammissione alla gara viene richiesto in capo ai privati, al titolare dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al legale rappresentante, ad altra persona preposta all'attività commerciale e, dove espressamente previsto, a tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012 le seguenti dichiarazioni :

- a. di essersi recato sul luogo oggetto della locazione presso l'immobile sito in via Scuole, 6 piano terra;
- b. di aver preso conoscenza del Capitolato d'Oneri, sottoscrivendolo in ogni pagina in segno di accettazione integrale e senza riserva;
- d. di impegnarsi ad espletare il servizio personalmente o con dipendenti regolarmente assunti a norma di legge;
- g. di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, nuovo Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- h. di essere esente dalle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012;
- i. di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali, di tutte le circostanze generali e particolari, delle condizioni contrattuali proposte e di aver giudicato il canone richiesto dal Comune e gli oneri previsti congrui e tali da consentire l'offerta presentata;

#### **H) MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA**

Il plico d'invio dovrà essere sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura, dovrà riportare il nominativo del concorrente e la dicitura "BANDO DI GARA RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE PARZIALMENTE ARREDATI DA DESTINARE AD ATTIVITA' RICETTIVA "TIPO OSTELLO"/AFFITTACAMERE"- NON APRIRE".

Il plico d'invio dovrà contenere al suo interno:

#### **BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE**

La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "DOCUMENTAZIONE" e dovrà contenere:

- 1) Domanda di partecipazione alla gara (allegato al presente bando sotto la lettera A)
- 2) Capitolato d'Oneri, **sottoscritto in calce ad ogni pagina** in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate, dai privati, dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante;
- 3) Nel caso di ditte individuali o di società:
  - Dichiarazione sostitutiva Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, in data non anteriore a SEI mesi da quella fissata per la gara. Si consiglia la presentazione del certificato C.C.I.A.A. con attestazione dell'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'articolo 67 D.Lgs. n° 159 del 6/9/2011, modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 218 del 15/11/2012 - resa in conformità dell'allegato E);
- 4) Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale in originale o copia autentica, di data non anteriore a SEI mesi a quella fissata per la gara.(allegato F)

**5) attestazione rilasciata dal Comune di Rocca Cigliè di avvenuta presa visione dei locali e di quanto citato nell'inventario, effettuata dai privati, dal titolare in caso di impresa individuale e dal legale rappresentante in caso di società;**

**6) dichiarazione circa il possesso dei requisiti morali e specifici (allegato D).**

### **BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA**

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "OFFERTA TECNICA". La busta dovrà contenere:

Il progetto gestionale che dovrà riportare la seguente articolazione di massima: modalità di esercizio e gestione dell'ostello, interventi /servizi diretti a raggiungere gli obiettivi e le relative modalità operative gestionali e utili alla valorizzazione del contesto presso si svolge l'attività.

L'offerta tecnica dovrà inoltre contenere il curriculum professionale del richiedente che espliciti l'esperienza maturata nel settore di cui trattasi.

### **BUSTA N° 3 - OFFERTA ECONOMICA**

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica, in regola con l'imposta di bollo da € 16,00, dovrà essere redatta in lingua italiana ed indicare, in CIFRE ED IN LETTERE l'importo offerto dal concorrente. In caso di discordanza tra cifre e lettere vale l'importo indicato in lettere. Sono ammesse solo offerte in aumento multiple di **100,00 euro/anno**.

### **I) CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE**

Il Comune di Rocca Cigliè, visti l'art. 71 e ss. D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e l'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata la buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del reato all'Autorità Giudiziaria oltre che all'Autorità per la Vigilanza. L'Amministrazione appaltante si riserva, altresì, di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni presentate dagli offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse.

### **L) AVVERTENZE ED ESCLUSIONI**

Resta inteso che:

- il recapito del plico d'invio rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, farà fede il timbro del protocollo comunale;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva della precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato;
- il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

### **M) MODALITA' DI VALUTAZIONE**

Nella data indicata nel punto "F", si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi contenenti la documentazione al fine di verificare l'ammissibilità delle richieste di partecipazione (BUSTA n. 1). La stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere documenti e informazioni complementari ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016.

Successivamente la Commissione di Gara, in forma riservata, procederà all'apertura e alla valutazione delle offerte contenute nella BUSTA n. 2 e BUSTA n. 3 assegnando i punteggi e redigendo apposito verbale. Al termine la Commissione di Gara procederà, in seduta pubblica e previo avviso ai concorrenti ammessi, a comunicare la graduatoria finale e ad aggiudicare provvisoriamente la locazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa. In caso di parità di punteggio totale riportato tra due o più concorrenti si procederà con pubblico sorteggio.

### **N) ADEMPIMENTI PRIMA DELLA FIRMA DEL CONTRATTO**

Prima della stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà produrre nei termini assegnati dal responsabile del procedimento:

- versamento somme per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registrazione del contratto nella misura comunicata dal segretario comunale;
- indicazione dei conti correnti dedicati e dei soggetti abilitati ad operare su di essi ai sensi dell'articolo 3 della legge 13/8/2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- cauzione definitiva e polizze assicurative come meglio specificato nel capitolato d'oneri;
- nel caso di privati singoli o in forma associata, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

### **O) SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico telefonando al n° **0174785219**. Ai fini del rilascio della dichiarazione della prescritta presa visione dei luoghi, i privati, i titolari in caso di impresa individuale e i legali rappresentanti in caso di Società dovranno presentarsi muniti di documento di riconoscimento e, nel caso di imprese, di copia del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio. Non è consentita la presa visione da parte di una stessa persona per più concorrenti. In caso di privati partecipanti in forma associata, la presa visione dovrà essere eseguita da tutti i soggetti, che dovranno presentarsi congiuntamente muniti di documento d'identità.

### **P) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

### **Q) ALLEGATI**

Sono allegati al presente bando:

- ❖ Planimetria dei locali
- ❖ Capitolato d'oneri
- ❖ Allegato A - Domanda di partecipazione
- ❖ Allegato B - Schema Offerta
- ❖ Allegato C - Schema Offerta Tecnica
- ❖ Allegato D - Dichiarazione sostitutiva per il possesso dei requisiti morali e specifici.

- ❖ Allegato E - Dichiarazione sostitutiva Certificato d'Iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura
- ❖ Allegato F - Dichiarazione sostitutiva del Certificato Generale del Casellario Giudiziale

## **R) DOCUMENTAZIONE DI GARA E INFORMAZIONI**

La documentazione di gara è pubblicata sul sito del Comune di Rocca Cigliè (<https://www.comune.roccaciglie.cn.it/>) e all'Albo on-line. Per chiarimenti e informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico (tel. **0174785219** - email: [rocca.ciglie@ruparpiemonte.it](mailto:rocca.ciglie@ruparpiemonte.it)- PEC: [rocca.ciglie@cert.ruparpiemonte.it](mailto:rocca.ciglie@cert.ruparpiemonte.it) orari di apertura: , dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle ore 12,00.

Rocca Cigliè , lì 26/02/2021

**Il Responsabile dell' Area Tecnica**  
(*arch. Nan Alessandro*)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.