



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Prot. n. 12648

Predaia, 07/07/2022

**BANDO DI GARA CON IL METODO DELL'ASTA PUBBLICA
PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO DEL PUBBLICO ESERCIZIO in p.ed. 47 p.m. 1 e
49/1 p.m. 2 e p.m. 3 c.c. Segno sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17 nella frazione
di Segno DESTINATO AD "ATTIVITÀ MULTISERVIZI".**

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA

Il Comune di Predaia è proprietario dei locali **in p.ed. 47 p.m. 1 e 49/1 p.m. 2 e p.m. 3 c.c. Segno sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17** nella frazione di Segno destinato a pubblico esercizio – bar con attività di "multiservizi".

Con deliberazione della Giunta comunale di Predaia n. 130 di data 22.06.2022, che qui si richiama, è stata indetta un'asta pubblica per l'affidamento in comodato del pubblico esercizio in p.ed. 47 P.M. 1 e 49/1 P.M. 2 e P.M. 3 C.C. Segno, sito in Piazza Eusebio Chini 17, nella frazione di Segno, destinato ad "attività di Multiservizi", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

L'amministrazione comunale ha provveduto ad acquistare gli arredi della cucina, nonché il bancone attrezzato del bar. Il comodatario **dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto dell'arredo integrativo del locale e di quant'altro necessario per rendere** funzionale la struttura.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di acquistare gli ulteriori elementi d'arredo aggiunti da parte del comodatario.

L'Amministrazione comunale di Predaia intende affidare detti locali in comodato gratuito per la durata di mesi 17, non prorogabili, indicativamente dal 01.08.2022 al 31.12.2023 per l'esercizio dell'attività di bar "multiservizi". Sarà inoltre concesso in comodato gratuito l'utilizzo dell'andito esterno come delimitato nell'allegata planimetria.

2. OGGETTO DEL COMODATO

La struttura è dotata dei requisiti minimi per la somministrazione di alimenti e bevande secondo le seguenti tipologie previste dall'art. 2 della L.P. 14.7.2000 n. 9:

- tipologia "A2" esercizi per la somministrazione di pasti veloci;
- tipologia "B1" somministrazione di bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e preparazione di prodotti di gastronomia.

La struttura è composta dai seguenti locali, per una superficie complessiva di 109,19 mq (come da planimetria – Allegato 6):

- un locale ad uso bar-multiservizi di 65,59 mq;
- un locale preparazione pasti rapidi di 13,92 mq;
- un antibagno di 6,33 mq;



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

- un locale WC di 1,93 mq;
- un locale WC di 3,79 mq;
- un disbrigo di 2,66 mq;
- un ripostiglio di 4,67 mq;
- un'intercapedine di 10,30 mq

Potrà essere inoltre utilizzato l'andito esterno come da **planimetria allegata** della superficie di 147 mq. L'uso dei locali e dell'andito esterno non può essere subaffittato a terzi, nemmeno parzialmente né senza corrispettivo.

I locali presentano le seguenti caratteristiche:

- le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- gli ambienti complessivamente risultano in ottimo stato, hanno delle finiture moderne, pareti di colore bianco, pavimento in piastrelle e porte e finestre vetrate;
- gli impianti elettrico e termosanitario sono in ottime condizioni, l'impianto di riscaldamento è autonomo e risultano idonei alla funzione della struttura;
- sono parzialmente arredati con banco bar attrezzato e cucina per la preparazione di pasti veloci, di proprietà del comune di Predaia.

Il comodatario potrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto e installazione di ulteriori elementi di arredo, sia all'interno che all'esterno, che rimarranno di sua proprietà e che non dovranno alterare gli arredamenti e le strutture attualmente installate. I nuovi elementi di arredo dovranno in ogni caso essere rispondenti alla vigente normativa e, nel caso di strutture di impatto rilevante, dovranno essere previamente concordati con l'amministrazione.

3. DURATA DEL COMODATO

L'Amministrazione comunale di Predaia intende affidare detti locali in comodato gratuito per la durata di mesi 17, non prorogabili, indicativamente **dal 01.08.2022 al 31.12.2023**. Sarà inoltre concesso in comodato gratuito l'utilizzo dell'andito esterno come delimitato nell'allegata planimetria (Allegato n. 6)

4. MODALITÀ DI COMODATO

I locali, l'andito esterno e i beni oggetto del presente affidamento in comodato saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e potranno essere utilizzati esclusivamente per i servizi oggetto del bando, riportati al punto n. 2.

Tutte le condizioni di comodato sono descritte nell'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (Allegato n. 5), che verrà poi sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo dell'asta. In particolare:

Obblighi del Comune

Il Comune si obbliga a:

- a) consegnare i locali idonei e gli spazi per lo svolgimento dell'attività;
- b) garantire il pacifico godimento dell'immobile, ferma restando ogni competenza ad adottare, per esclusivi motivi di interesse collettivo e per dovere istituzionale, i provvedimenti relativi alla sicurezza pubblica, al decoro, all'igiene e alla sanità;



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

- c) dotare la struttura d'adeguata copertura assicurativa per incendio, ai fini della responsabilità derivante da difetti di costruzione o mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- d) eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento atto a mantenere nel tempo i locali in conformità alla normativa di legge.

Obblighi del gestore

Il comodatario avrà l'obbligo di mettere concretamente in atto tutti gli elementi indicati nell'Offerta Tecnica, che hanno comportato attribuzione di punteggio utile ai fini dell'affidamento del comodato. La mancata attuazione, anche parziale, del progetto di utilizzo, costituisce causa di risoluzione per inadempimento del contratto.

Il comodatario ha, inoltre, i seguenti obblighi:

- a) **richiedere tutti i necessari permessi ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività principale** (attività di pubblico esercizio con attività di multiservizi) e dei servizi accessori offerti;
- b) prendere in consegna i locali ed arreararli nei termini dell'offerta presentata, utilizzandoli e custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) utilizzare i locali per assicurare lo svolgimento continuativo dell'attività di pubblico esercizio con annessa attività di multiservizi con le relative attività complementari secondo quanto previsto dall'Allegato A) alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1646 di data 28 settembre 2015 e dei servizi accessori compresi nell'offerta;
- d) sostenere le spese per l'eventuale necessaria riparazione e/o ripristino di danni ai locali, agli arredi nonché alle attrezzature causati da incuria, cattivo utilizzo o atti vandalici;
- e) segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del Comune e, in caso d'urgenza, di adoperarsi per evitare l'aggravamento di eventuali danni o pericolo di danni;
- f) sostenere **tutte le spese di manutenzione ordinaria e di gestione dei locali utilizzati**, tra le quali l'energia elettrica, il telefono, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, l'acqua, le fognature, la pulizia dei locali e la manutenzione ordinaria degli spazi esterni nonché eventuali spese condominiali;
- g) sostenere le spese di riscaldamento, che saranno regolate in base all'energia termica espressa in KWH rilevata dal conta-calorie appositamente installato, in base al costo del KWH che sarà determinato annualmente dal Comune e che terrà conto del costo di ammortamento dell'impianto di riscaldamento, dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e del costo del metano da riscaldamento;
- h) provvedere direttamente alla fornitura delle stoviglie e degli arredi non forniti dal comodante;
- i) **svolgere la propria attività nei locali costituiti dalla p.ed. 47 p.m. 1 e 49/1 p.m. 2 e p.m. 3 in c.c. Segno, sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17, nella frazione di Segno e sull'andito esterno** come individuato nella allegata planimetria. Oltre all'attività di pubblico esercizio, il gestore dovrà proporre iniziative di carattere sociale, culturale, ricreativo e di promozione turistica, così come proposto nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;
- j) svolgere **l'attività di somministrazione di alimenti e bevande delle seguenti tipologie: pasti veloci e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia**;
- k) **svolgere l'attività di "multiservizi" attivando preferibilmente ulteriori iniziative ad essa complementari**, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1649 di data 28.09.2015;
- l) aprire l'esercizio pubblico entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- m) **rispettare gli orari minimi di apertura e chiusura dei locali**, nonché quelli ulteriori proposti nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

- n) utilizzare prodotti di qualità, prioritariamente di origine trentina;
- o) fornire ai clienti, turisti e utenti in genere, adeguate informazioni sulle manifestazioni, sulle attività di rilevanza turistica, sui prodotti e sulle attrattive di interesse della zona;
- p) esporre e promuovere il materiale informativo delle iniziative turistico-ricreative locali;
- q) tollerare l'eventuale mescolta o somministrazione di bevande o cibo in occasione di feste paesane o eventi ricreativi in cui sono coinvolte le associazioni del paese;
- r) **non installare, né usare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo** di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza);
- s) non diffondere e/o affiggere stabilmente nel pubblico esercizio messaggi pubblicitari aventi contenuto politico, sindacale, religioso o contenenti informazioni contrarie all'ordine pubblico, al buon costume, ingannevoli e/o pregiudizievoli per la salute, la sicurezza, l'ambiente e la tutela dei minori;
- t) stipulare idonea polizza di assicurazione R.T.C. e R.T.O;
- u) restituire, al termine del contratto, i locali, l'arredo e l'attrezzatura nello stato in cui si trovano all'atto della consegna (stesura stato di consistenza attrezzature ed arredi), salvo il normale deperimento dovuto all'uso (stesura fascicolo manutenzioni);
- v) non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della L. 392/1978 e ss.mm. e ii., al termine del contratto il comodatario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per l'avviamento commerciale.

Orario di apertura

Dovrà essere garantita l'apertura minima del bar con orario dalle ore 07.00 alle ore 21.00.

Il giorno di chiusura non potrà essere la domenica e potrà essere fatta una chiusura continuata per ferie per un massimo di n. 15 giorni consecutivi, previa comunicazione al comune. Potranno essere concordate altre modalità di chiusura continuata solo se debitamente motivate. Potranno essere proposti eventuali orari di apertura ulteriori rispetto al minimo richiesto.

5. VISIONE DEL BENE

È possibile effettuare un sopralluogo presso i locali, alla presenza del personale comunale, previo appuntamento da richiedere al numero 0463/468114 oppure all'indirizzo mail (comune@comune.predaia.tn.it) del comune di Predaia.

6. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a seguito di espletamento di asta pubblica, in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 130 di data 22.06.2022, da effettuarsi ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base agli elementi dell'offerta tecnica, fino ad un punteggio massimo pari a 100 punti.

I punteggi relativi all'offerta tecnica saranno attribuiti dalla commissione giudicatrice in base alle indicazioni fornite dai concorrenti secondo i seguenti elementi atti a valutare il progetto di gestione del servizio, l'esperienza, le competenze. È possibile allegare all'offerta tecnica la documentazione atta a provare l'effettivo possesso di quanto dichiarato.

La valutazione delle offerte presentate sarà fatta applicando il seguente punteggio:



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

ELEMENTI OFFERTA TECNICA	
A) PIANO ORGANIZZATIVO E DI SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ Nella valutazione della proposta verranno considerate le seguenti modalità di gestione della struttura:	Max Punti
Sono attribuiti punti 1 fino ad un massimo di punti 5 per ogni ora giornaliera aggiuntiva rispetto alle 14 minime che dovranno essere garantite per l'apertura al pubblico. Gli orari proposti dovranno comunque rispettare le norme di settore.	5
Personale impiegato di età inferiore ai 35 anni (1 giovane 1 punto - 2 giovani 3 punti - 3 o più giovani 5 punti)	5
	10
B) ESPERIENZA PROFESSIONALE Per la verifica del requisito soggettivo, si farà riferimento al titolare dell'impresa in caso di imprese individuali, al legale rappresentante nel caso di società o associazioni e a tutti i soggetti fisici nominativamente indicati che materialmente e di fatto prenderanno parte alla gestione e che si impegnano in tal senso.	
Saranno attribuiti punti 1 fino ad un massimo di punti 10 per ogni anno di conduzione diretta dell'attività di pubblico esercizio da parte dell'offerente, o per ogni anno di lavoro come dipendente qualificato addetto alla somministrazione di alimenti e bevande, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti.	10
	10
C) ATTIVITÀ RICREATIVA, CULTURALE, SOCIALE E TURISTICA Iniziative di animazione, ricreative, culturali e sociali che si intendono realizzare; attività a favore delle famiglie; eventi per il coinvolgimento dei giovani; servizi di informazione turistica.	
Saranno attribuiti da punti 1 fino ad un massimo di punti 40 per lo sviluppo e approfondimento all'interno del progetto di gestione dei seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none">- promozione dell'attività dell'associazione Padre Eusebio Francesco Chini;- collaborazione con le associazioni locali per l'organizzazione delle sagre e/o manifestazioni paesane;- mantenimento dell'ordine, servizio di pulizia nonché di sgombero della neve sulla superficie del piazzale lastricato antistante il pubblico esercizio;- organizzazione di assaggi gratuiti di prodotti tipici locali (mieli, formaggi, salumi, o frutta locale di stagione, etc.);- organizzazione di mostre fotografiche od altre occasioni di intrattenimento culturale;- organizzazione di piccoli intrattenimenti musicali, compatibilmente con il rispetto degli orari e dei regolamenti comunali;- messa a disposizione degli utenti, per la lettura, i quotidiani locali, almeno un quotidiano nazionale e uno sportivo;- installazione di un apparecchio audio visivo.- servizio di informazione ai clienti, turisti ed utenti in genere, anche con riferimento all'attività museale adiacente, nonché alla promozione di altri punti di interesse locale;- altre iniziative od attività di valenza turistico - ricettiva.	40
	40



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

D) ATTIVAZIONE DI ATTIVITÀ COMPLEMENTARI OLTRE ALLE DUE NECESSARIE DI CUI ALLA CITATA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE (norme in materia di "Multiservizi")	
Sono attribuiti punti 2 fino ad un massimo di punti 10 per ogni attività complementare aggiuntiva rispetto alle due minime che dovranno essere garantite per l'attività di multiservizi. <i>Esempio: rivendita di giornali e riviste; eventuale disponibilità alla rivendita di generi di monopolio, qualora il locale venga autorizzato ai sensi della Legge 22 dicembre 1957 n. 1293; collegamento internet aperto al pubblico con servizio di connessione Wireless Fidelity (WiFi)</i>	10
	10
E) POSSESSO DI TITOLI DI STUDIO E CORSI DI AGGIORNAMENTO SULL'ATTIVITÀ MULTISERVIZI	
Diploma professionale: punti 2; diploma scuola media superiore: punti 3; laurea: punti 4	4
Corsi di aggiornamento specificatamente dedicati all'attività "multiservizi": punti 3	3
	7
F) INVESTIMENTI NELL'ARREDO A COMPLETAMENTO DEL LOCALE Per la trattazione di tale punto ci si potrà avvalere anche di planimetrie, documentazione tecnica e/o fotografica che dovranno essere spiegate ed esplicitate nell'elaborato tecnico.	
Arredamento interno (compresi elettrodomestici e attrezzatura)	2
Arredamento esterno (nel caso di strutture di impatto rilevante, dovranno essere concordati con l'amministrazione prima dell'installazione)	3
	5
G) SERVIZI AGGIUNTIVI PROPOSTI Descrizione dei prodotti utilizzati; proposte per la tutela dell'ambiente; servizi aggiuntivi proposti rispetto alle attività oggetto del comodato.	
Qualità dei prodotti proposti (es. prodotti locali, km zero, solidali, biologici, certificati, non confezionati...)	5
Proposte specifiche dedicate a determinate categorie (es. gluten free, bambini, vegan, etc.)	5
Proposte per la tutela dell'ambiente (contenimento rifiuti, riduzione spreco alimentare...)	5
	15
H) POSSESSO CERTIFICAZIONI	
Titolarità della certificazione Family (1 punto)	1
Altre certificazioni ambientali e/o di qualità (1 punto per ogni certificazione per un massimo di 2 punti)	2
	3
Totale punti	100

Poiché gli elementi indicati nel progetto di gestione della struttura (A-H) comportano attribuzione di punteggio utile ai fini dell'affidamento in parola, il comodatario avrà l'obbligo di metterli concretamente in atto, presentando su richiesta dell'Amministrazione idoneo rendiconto periodico. La mancata attuazione, anche parziale, del progetto di gestione, costituisce causa di risoluzione per inadempimento del contratto come previsto dagli artt. 5 e 9 dello schema di contratto.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Per la valutazione degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale (punti C; F; G), per i quali non è stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio attribuito, la Commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0, sulla base del metodo aggregativo compensatore, dato dalla media dei coefficienti espressi dai commissari, entro i limiti di punteggio indicati.

I commissari applicheranno i coefficienti secondo la seguente scala di giudizio:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Non sviluppato	0,0
Poco sviluppato	0,1
Inadeguato	0,2
Scarso	0,3
Sufficiente	0,4
Mediocre	0,5
Discreto	0,6
Buono	0,7
Molto buono	0,8
Elevato	0,9
Ottimo	1,0

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare, il relativo punteggio è assegnato automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta degli elementi richiesti.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla Commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato.

Si procederà ad aggiudicazione anche con una sola offerta, e sia ritenuta, comunque, idonea.

La Commissione di gara sarà nominata scaduto il termine stabilito per la presentazione delle offerte e sarà composta da almeno tre membri, tra cui uno con funzione di Presidente.

La Commissione opererà con la presenza di tutti i membri e deciderà a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevarrà il voto del Presidente.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione procedendo ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune, in base al parere della Commissione, può comunque disporre di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga che nessuna delle offerte sia completamente rispondente alle esigenze rappresentate negli atti di gara. Può in tal caso disporre la rinnovazione della gara integrandola con prescrizioni più dettagliate.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

7. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990 n. 23 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del soggetto che ha ottenuto il punteggio totale complessivo più elevato.

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, purché entro il centottantesimo giorno (180 giorni) dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta idonea.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal Bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara i soggetti che, alla data di presentazione dell'offerta, possiedono i seguenti **requisiti speciali**:

- a) **iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di commercio per attività pertinenti rispetto alla natura di bar-ristorazione, oppure l'impegno ad iscriversi presso la Camera di Commercio** (Registro imprese sezione ordinaria o REA) territorialmente competente per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande in pubblico esercizio.

Possono partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti di cui al successivo punto b) anche se non in possesso di partita IVA (in caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

provvedere all'apertura della partita IVA entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione).

- b) **possesso dei requisiti morali e professionali** per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche con riferimento all'eventuale preposto, secondo quanto previsto dall'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – Attuazione della direttiva 2006/123/C relativa ai servizi nel mercato interno.

Oltre a tali requisiti speciali, devono sussistere i seguenti **requisiti generali**:

- **assenza di cause di esclusione** di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
- sono inoltre ammesse a partecipare le **persone giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di comodato)**, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione di:
 - non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;
 - non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
- non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata) con i soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi, ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;
- non avere commesso errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza.

Il possesso dei citati requisiti generali e speciali può essere comprovato tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione sottoscritta dal soggetto interessato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, mediante compilazione del modulo Allegato n. 1 (per le persone fisiche) o n. 2 (per le persone giuridiche) al presente Bando, ferma restando in capo al comune di Predaia la possibilità di effettuare le verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

I soggetti partecipanti alla gara **non devono trovarsi in condizioni di incapacità** a contrattare con la pubblica amministrazione e, nei rispettivi confronti non possono sussistere le cause ostative previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Predaia, sito in Via Simone Barbacovi, 4 fr. Taio - 38012 Predaia (TN) la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, entro e non oltre:

VENERDÌ 22 LUGLIO 2022 AD ORE 12.00

La busta (plico d'invio) dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, la seguente **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**:

1. Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione di possesso dei requisiti generali, redatta secondo l'apposito modello predisposto dal Comune (Allegato 1 per le persone fisiche, Allegato 2 per le persone giuridiche) e sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore (con allegata copia autenticata della procura), corredata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità. In caso di RTI, la dichiarazione deve essere resa da ciascun rappresentante legale dei partecipanti al raggruppamento.
2. Schema di contratto debitamente firmato dal legale rappresentante - o da altro soggetto autorizzato - in ogni facciata, in segno di piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni in esso contenute.
3. Cauzione provvisoria di € 500,00 (mille/00), da costituire mediante versamento sul conto corrente entrate del Comune di Predaia acceso presso Banca Intesa San Paolo filiale di Cles ed avente il seguente codice IBAN: IT 19 W 03069 01856 100000301104 o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Predaia ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa (o rilasciata da Istituti finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 385/1993 e corredata, a pena di esclusione, da copia dell'autorizzazione del Ministero del Tesoro in corso di validità).

Detta garanzia dovrà prevedere espressamente la validità per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione; la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile; l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Tale cauzione coprirà anche la mancata dimostrazione dei requisiti richiesti nel presente bando e la mancata sottoscrizione della convenzione per fatto dell'affidatario.

Nel caso di RTI costituendo o costituito, la cauzione deve essere intestata, a pena di esclusione dalla gara, a tutti i soggetti associati. In caso di versamento, il bonifico dovrà essere effettuato da un conto corrente cointestato, oppure dovranno essere effettuati tanti bonifici quanti sono i soggetti associati, di pari importo e di importo complessivo pari ad € 500,00.

4. Nel caso di RTI:

- **già costituito**: copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o per scrittura provata autenticata, ovvero atto costitutivo del RTI;
- **non ancora costituito**: dichiarazione resa da ogni offerente attestante:
 - a quale impresa (o persona fisica, anche se non ancora in possesso di partita IVA) raggruppata, in caso di aggiudicazione favorevole, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 48 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 (ovvero dichiarare l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti).



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Costituirà motivo di esclusione dalla gara la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza anche di una sola delle dichiarazioni o certificazioni richieste ai punti da 1) a 4) e di natura essenziale allo svolgimento del procedimento concorsuale, a giudizio insindacabile della Commissione di gara, fermo restando la facoltà di richiedere chiarimenti e/o delucidazioni in merito a quanto presentato.

La busta (plico d'invio) dovrà contenere, oltre alla documentazione amministrativa di cui sopra, **pena l'esclusione dalla gara, UNA busta contenente la sola OFFERTA TECNICA, riportante all'esterno la scritta "OFFERTA TECNICA", e debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto**

L'offerta tecnica consisterà nella descrizione dettagliata delle proposte del candidato da effettuarsi negli spazi concessi in comodato, oggetto del contratto di cui al presente bando. L'offerta tecnica **dovrà essere redatta su apposito modulo** (Allegato n. 3 per le persone fisiche, Allegato n. 4 per le persone giuridiche) per la presentazione dell'offerta tecnica.

Il plico deve essere spedito **in uno dei seguenti modi** (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Predaia):

- mediante raccomandata del servizio postale statale (all'ufficio protocollo del comune di Predaia);
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento);
- mediante consegna diretta (previo appuntamento telefonico e tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del Comune di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra, costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali i cui contenuti costituiscono caratteristiche minime inderogabili per la gestione dell'attività.

10. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

La Stazione Appaltante, scaduti i termini per la presentazione delle offerte, nominerà per la valutazione delle offerte, la Commissione, ai sensi dell'art. 77 del DLGS 50/2016 e alla LP 23/1990 e ss.mm.

Tutte le informazioni in merito alla procedura saranno rese note attraverso il sito internet del Comune di Predaia all'indirizzo: <https://www.comune.predaia.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti>.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Tutte le comunicazioni inerenti la gara saranno altresì inoltrate tramite PEC, all'indirizzo indicato nell'istanza di partecipazione alla gara.

L'asta pubblica di cui in oggetto è espletata con il procedimento di seguito indicato.

SEDUTA PUBBLICA

Le operazioni di gara avranno luogo il giorno **lunedì 25 luglio 2022 alle ore 09.30** presso la sede comunale in Via Simone Barbacovi, n. 4 – 38012 Predaia (TN).

La seduta sarà pubblica e pertanto la presenza sarà libera; tuttavia sarà consentito di intervenire e rilasciare dichiarazioni da iscrivere a verbale soltanto ai legali rappresentanti delle imprese o a persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

La Commissione di gara si riunisce in seduta pubblica nel giorno, luogo ed ora indicati nel presente bando, e procede alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e, conseguentemente, ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara. Il Responsabile del procedimento, Presidente del seggio, alla presenza di due testimoni, procede, di seguito, all'apertura dei plichi ritualmente presentati dai soggetti partecipanti alla gara, ed alla verifica della regolarità del loro contenuto. In particolare la Commissione verifica la regolarità e completezza della documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente bando. La Commissione provvede di seguito a verificare la regolarità formale del Plico I presentato dai concorrenti ammessi e contenente l'offerta tecnica.

Ciascun PLICO I - OFFERTA TECNICA risultato conforme a quanto richiesto nel presente bando, viene aperto e la Commissione procede a constatare la completezza della documentazione nello stesso contenuta. Ciascun documento viene siglato dal Presidente di gara.

Il Presidente di gara dichiara quindi chiusa la fase pubblica della gara.

SEDUTA/E RISERVATA/E

La Commissione giudicatrice in una o più sedute riservate:

- a) provvede a valutare le offerte tecniche attribuendo il punteggio nei modi e nei limiti stabiliti dal presente bando. In caso di raggruppamento temporaneo, l'attribuzione del punteggio avviene valutando la documentazione complessivamente presentata dal raggruppamento stesso;
- b) redige apposito verbale del quale è data lettura nella successiva seduta pubblica di gara.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione dispone l'esclusione dalla gara dell'offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta TECNICA, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Terminate le operazioni di valutazione, il Presidente della Commissione Giudicatrice trasmetterà il verbale, contenente i punteggi tecnici attribuiti ai concorrenti, al Responsabile del procedimento, presidente di gara.

SECONDA SEDUTA PUBBLICA



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

La seconda seduta pubblica avrà luogo presso la medesima sede sopra indicata nel giorno e nell'ora che sarà comunicato ai concorrenti a mezzo PEC almeno due giorni feriali prima della data fissata.

Della convocazione delle sedute pubbliche di gara è data in ogni caso notizia anche mediante pubblicazione di specifico avviso sul sito internet dell'Amministrazione.

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Responsabile del procedimento - presidente di gara, alla presenza di due testimoni, provvederà:

- a) a dare lettura del verbale della seduta precedente e dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche di ciascun concorrente;
- b) a dichiarare aggiudicatario della gara l'offerente classificatosi al primo posto della graduatoria;
- c) a dichiarare chiusa la seconda seduta pubblica.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dal Presidente di gara e dagli altri due funzionari che hanno assistito alle operazioni medesime. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente pubblicato sul sito internet del Comune di Predaia.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il comune di Predaia adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di comodato, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., del Regolamento di attuazione della medesima L. P. n. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg. e, solo ove espressamente richiamate, del D.Lgs. 50/2016.

11. PAGAMENTO E CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali documenti/certificati richiesti, al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale definitivo (di cui all'art. 6 dell'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito) e delle spese contrattuali sul conto corrente intestato al comune di Predaia - IBAN: IT 19 W 03069 01856 100000301104.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale definitivo o delle spese contrattuali o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

provvisoria) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più economicamente vantaggiosa.

Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di comodato sarà sottoscritto, nella forma della scrittura privata, entro 5 giorni naturali e consecutivi dal versamento (o costituzione) del deposito cauzionale e delle spese contrattuali e dalla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti.

Una volta stipulato il contratto di comodato, il bene verrà consegnato al comodatario.

Il contratto di comodato sarà sottoscritto, nella forma della scrittura privata, con spese a carico del comodatario, entro 5 giorni naturali e consecutivi dal versamento del DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO pari ad € 30.000,00.- (Euro trentamila/00). La costituzione del deposito cauzionale può avvenire tramite deposito in contanti, oppure titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione appaltante, oppure fidejussione bancaria. In caso di cauzioni costituite in contanti oppure titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione appaltante, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere dell'Amministrazione appaltante (**Banca Intesa San Paolo filiale di Cles codice IBAN: IT 19 W 03069 01856 100000301104**) o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Predaia ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa (o rilasciata da Istituti finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 385/1993 e corredata, a pena di esclusione, da copia dell'autorizzazione del Ministero del Tesoro in corso di validità).

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott. Claudio Baldessari.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott. Claudio Baldessari (mail: comune@comune.predaia.tn.it).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte:

- all'Albo Pretorio on line del Comune di Predaia,
- sul sito internet del Comune di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta - anno 2022) e con avviso anche sulla homepage,
- sulla pagina Facebook del Comune di Predaia,
- sul canale Telegram del Comune di Predaia,

e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo del Comune di Predaia (sede di Taio).

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale dott. Claudio Baldessari, e in caso di mancato accordo sarà competente il foro di Trento.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

13. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

Si informa che, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio affari generali, segreteria e demografici del comune di Predaia, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento dell'asta oggetto del presente Bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Il Segretario Comunale
f.to dott. Claudio Baldessari

ALLEGATI:

- Allegato n. 1) domanda di partecipazione all'asta – persone fisiche;
- Allegato n. 2) domanda di partecipazione all'asta – persone giuridiche;
- Allegato n. 3) modulo offerta tecnica – persone fisiche;
- Allegato n. 4) modulo offerta tecnica – persone giuridiche;
- Allegato n. 5) schema di contratto di comodato;
- Allegato n. 6) planimetria locali