

COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL PARCHEGGIO POSTO AL SECONDO PIANO INTERRATO DI PIAZZA MERCATO

1. ENTE CONCEDENTE

Il Comune di Cattolica – P.le Roosevelt, 5 – 47841 Cattolica (P. IVA 00343840401) – posta elettronica certificata al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it - fax 0541-966793 –

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Cattolica rende noto che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 298 del 21/04/2017, **indice procedura aperta, per l'affidamento in concessione d'uso** ai sensi del vigente “Regolamento per le concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente o nella Gestione dell'Ente”, approvato con atto consiliare n. 31 del 26/03/2009, **del parcheggio posto al secondo piano interrato di Piazza Mercato della consistenza di n. 40 posti auto (CIG: ZB31E43BCF)**. Tale consistenza potrà subire delle variazioni in diminuzione in ragione dell'eventuale alienazione prevista con Delibera del C. C. n. 2 del 25/01/2017 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2017/2019).

Si precisa inoltre che l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di destinare n. 2 (due) posti auto per la sosta di carico e scarico che sarà debitamente regolamentata.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione in uso è stabilita in due anni a decorrere dal 1 giugno 2017. E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di 3 (tre) mesi. Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, in tal caso le eventuali spese migliorative relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

4. ELEMENTI ECONOMICI DELLA CONCESSIONE - DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

4.1. L'importo a base di gara del canone di concessione per i due anni di concessione è fissato in Euro 2.000,00 = (duemila/00) oltre ad IVA di legge.

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di affidare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida presentata e di non aggiudicare qualora ritenga l'offerta non conveniente, senza che il/i concorrente/i abbia/no nulla a pretendere al riguardo. **Sono ammesse soltanto offerte in aumento.**

I costi della sicurezza a carico del concessionario relativi a tutta la durata della concessione di cui al presente bando, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, ammontano ad Euro 500,00 = (euro cinquecento/00).

4.2 Le tariffe massime da applicare nell'uso del suddetto parcheggio sono quelle stabilite annualmente dalla Giunta Comunale nell'ambito dei servizi a domanda individuale, nel corrente anno sono quelle determinate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 165 del 22/11/2016 .

Con la riscossione diretta delle suddette tariffe applicate all'utenza, il concessionario si intende totalmente compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la presente concessione e/o per attività ad essa connessa o conseguente, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi. Il concessionario è tenuto ad assicurare la custodia e vigilanza durante il periodo di apertura del parcheggio, tale attività deve considerarsi compresa nelle tariffe di cui sopra.

4.3. Eventuali lavori di miglioria dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale e dovranno essere acquisiti, a cura e spese del concessionario e qualora necessari, i titoli edilizi e/o autorizzativi da parte degli uffici preposti. Tali adempimenti sono da considerarsi essenziali e la loro inosservanza comporta la revoca della concessione senza che il conduttore possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.

4.4. E' ammessa la possibilità, da parte del Concessionario, di chiudere al pubblico il parcheggio durante il periodo notturno.

4.5. Sono a carico del Concessionario e le spese inerenti il consumo di energia elettrica, dell'acqua, del telefono, la TARI "*tassa comunale sui rifiuti*" e quant'altro riguarda l'uso del parcheggio. Sono altresì a carico l'onere della pulizia e l'ordinaria manutenzione della parte di immobile adibito a parcheggio a pagamento

4.6. Il Concessionario assume, con l'uso del parcheggio di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro secondo le disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

4.7. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nell'uso del parcheggio, per il quale dovrà aver provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

4.8. Il Concessionario sarà tenuto a presentare, prima della stipula del contratto di concessione (vedasi schema allegato 3 del bando), copia delle seguenti polizze assicurative aventi regolare validità:

a)- **Furto** per l'area in concessione adibita a parcheggio della consistenza di cui al punto 2, con massimale non inferiore a € 15.000,00 per primo rischio assoluto;

b)- **R.C.T./R.C.O.** con massimale minimo Euro 1.500.000,00 = (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose;

c)- **Incendio** riferita al patrimonio immobiliare e mobiliare insistente sull'area in concessione con massimale minimo di Euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Anche in questo caso ogni più ampia responsabilità resta a carico del Concessionario restandone sollevata l'Amministrazione concedente.

4.9. Il Concessionario a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dall'uso del parcheggio **dovrà costituire apposita polizza assicurativa o fidejussione bancaria per un importo di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) con validità di ulteriori due mesi oltre la data di scadenza della concessione, quindi sino al 31 luglio 2019.** La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

La polizza o la fidejussione come sopra costituita sarà svincolata dal Responsabile del Procedimento nei 30 giorni successivi la riconsegna degli impianti in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultanti da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

4.10. Il Concessionario potrà incorrere nella risoluzione della concessione in presenza di reati accertati nei suoi confronti e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali. Nei casi di risoluzione il Comune concedente provvede a contestare l'inadempimento al Concessionario dandogli 5 giorni di tempo dalla data dell'avvenuta comunicazione per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto, riservandosi di provvedere d'ufficio a carico e spese del Concessionario procedendo, altresì, all'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

4.11. Le inadempienze ritenute lievi ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento a qualunque obbligo derivante dalla presente Concessione, comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 100,00 = (euro cento/00) per ogni inadempienza contestata con la sola formalità della contestazione di addebiti. In caso di recidiva delle suddette infrazioni si applicherà una penale doppia.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara è necessario dichiarare, a pena di esclusione, quanto segue:

- a)- le proprie generalità, complete di codice fiscale e/o P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o residenza, il possesso del pieno e libero esercizio dei propri diritti e dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010, nonché l'assenza, nell'ultimo quinquennio, di procedure di fallimento, liquidazione coatta e/o amministrazione controllata;
 - b)- l'iscrizione nel registro delle ditte/imprese della C.C.I.A.A. (o equivalente nel caso di impresa soggetta ad obblighi di iscrizione diversa) per l'attività corrispondente all'oggetto della concessione;
 - c)- di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le norme e/o condizioni contenute nell'avviso di gara e nello schema di contratto (allegato 3), di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile nel suo complesso, avendone presa perfetta visione e piena cognizione;
 - d)- l'assenza a carico dei legali rappresentanti e/o titolari della società di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi ed effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e, in particolare, di non trovarsi nelle condizioni di cui agli artt. 32-ter e quater del Codice Penale, nonché l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18”.
 - e)- di non risultare moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né di avere avuto alcuna lite o presentato ricorso avverso il Comune medesimo negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando).
 - f)- di essere in possesso di referenza bancaria attestante solidità economica del concorrente.
- In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

6. CRITERI DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'importo posto a base di gara ammonta ad euro 2.000,00 oltre a IVA di legge, soggetto ad offerte in aumento, inteso come canone totale a carico dell'aggiudicatario ed a favore del Comune per il periodo di due anni dalla data di stipula della presente concessione. Non saranno ammesse offerte in ribasso. L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta più favorevole (prezzo più alto) per l'Amministrazione Comunale e anche in presenza di una sola offerta valida.

7. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

E' condizione per l'ammissione alla gara l'adempimento dell'obbligo di sopralluogo da parte del Legale Rappresentante e/o Responsabile Tecnico dell'impresa offerente o di loro delegato, previo necessario, preventivo appuntamento da richiedere al Geom. Simone Balducci tel. 0541/966730 (balduccisimone@cattolica.net), nei giorni dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Si precisa che non saranno accettati soggetti che si presenteranno senza l'anzidetto, necessario appuntamento e/o in giorni ed orari diversi da quelli assegnati. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione mediante la compilazione del modulo allegato al presente bando (allegato 2).

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune, tramite il servizio postale di Stato, corriere postale o recapito a mano, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 23 maggio 2017**, (farà fede la data e ora di protocollazione) un plico debitamente **sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, a pena di inammissibilità, con indicato sul frontespizio il nome e cognome del mittente nonché la dicitura: "**Non aprire – Offerta per la concessione in uso del parcheggio al secondo piano interrato di Piazza Mercato**".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, recanti la documentazione di seguito indicata:

8.1. busta n. 1: debitamente sigillata, recante all'esterno la dicitura "**Documentazione amministrativa**" e dovrà contenere, a pena di esclusione, i sottoelencati documenti:

- a)- **istanza di ammissione alla gara** (da redigersi in bollo da € 16,00 = euro sedici/00 in conformità all'allegato 1

del bando di gara), contenente gli estremi di identificazione del concorrente e le generalità complete del firmatario dell'offerta, titolare o legale rappresentante dell'impresa, corredata da dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara e **corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di riconoscimento del concorrente, se impresa individuale o del legale rappresentante.**

b)- una referenza bancaria in originale.

c)- l'allegato 2 del presente bando, quale dichiarazione di essersi recato sul posto e di avere preso conoscenza del bene a seguito di sopralluogo.

d)- l'allegato 3 del presente bando (schema di contratto sottoscritto in ogni sua pagina dal legale rappresentante della ditta concorrente o suo delegato munito di apposita procura, in segno di integrale accettazione).

8.2. busta n. 2: debitamente sigillata, recante all'esterno la dicitura: "**Offerta economica**" contenente le generalità del concorrente e **l'importo (in cifre ed in lettere) del canone concessorio offerto** per la concessione. In caso di difformità tra l'importo in cifre e quello in lettere, si intende prevalente quello più vantaggioso per il Comune concedente. **L'offerta deve essere sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentate** della impresa concorrente.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

9. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà presso la sede comunale decentrata del Comune di Cattolica – Piazza Roosevelt, n. 7 – Settore 2 – Servizio Patrimonio – Ufficio del Responsabile del Procedimento – nelle seguenti modalità:

a) La Commissione **nel giorno 25 maggio 2017, dalle ore 09.00** procederà, in seduta pubblica, alla verifica della documentazione amministrativa (busta n.1) prodotta dai concorrenti e di seguito procederà all'apertura dell'offerta economica (busta n.2) con la lettura del relativo canone offerto.

Il Presidente provvede quindi a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e **proclama l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta al rialzo sulla base del canone posto a base di gara.** In caso di due o più offerte di pari importo, soltanto qualora siano le migliori, si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari, non presente alla seduta d'asta, non potrà vantare alcun diritto, pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle domande potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm.

10. STIPULA DELLA CONCESSIONE

Al fine della stipula della concessione, l'aggiudicatario, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria dovrà produrre la seguente documentazione:

- 1)- **polizza Furto** per le aree in concessione adibite a parcheggio della consistenza di cui al punto 2., con massimale non inferiore a € 15.000,00 per primo rischio assoluto;
- 2)- **polizza R.C.T./R.C.O.** con massimale minimo Euro 1.500.000,00 = (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose, che copra le responsabilità connesse all'attività oggetto di concessione nell'ambito dell'area utilizzata a parcheggio.
- 3)- **polizza Incendio** riferita al patrimonio immobiliare e mobiliare insistente sulle aree con massimale minimo di Euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00);

Le suddette polizze dovranno avere validità fino al termine della concessione fissata al 31 maggio 2019.

4)- **polizza assicurativa o fidejussione bancaria per un importo di € 2.500,00** (euro duemilacinquecento/00) con le prescrizioni di cui al precedente punto 4.9 .

5)- Documentazione probatoria dei requisiti di partecipazione, come saranno indicati nell'anzidetta comunicazione

di aggiudicazione provvisoria.

11. SUBCONCESSIONE

E' vietata la sub-concessione, anche temporanea, dell'area oggetto della concessione in uso, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e l'incameramento della cauzione.

12. SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del Concessionario, il quale è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio a suo carico. Le Parti convengono che detto contratto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi della tariffa - parte seconda – art. 1 lettera b) del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986 e ss.mm.

13. ALTRE INFORMAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La stipula del contratto è subordinata a determinazione dirigenziale del settore 2 di aggiudicazione definitiva, dopo la verifica della veridicità delle dichiarazioni fornite e della documentazione prodotta.

L'aggiudicatario, in caso di inadempienza ai suoi obblighi (veridicità delle dichiarazioni, mancata stipula nel giorno indicato, presentazione della cauzione definitiva, ecc.), **incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto**, restando salva per il Concedente ogni ulteriore azione di risarcimento danni, come pure la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara saranno raccolti presso l'Amministrazione comunale per la finalità di gestione della gara e, per quanto riguarda l'aggiudicatario, saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena l'esclusione dalla gara.

14. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Informazioni relative alla gara e alla documentazione da presentare possono essere richieste all'Ufficio Contratti - tel. 0541/966672.

Informazioni relative al parcheggio oggetto della concessione possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio - Settore 2 – tel. 0541/966730 (Geom. Balducci Simone).

Il Responsabile del procedimento è il Dott. For. Mario Sala – Responsabile dell'Area P.O. Settore 2 - tel. 0541-966708, fax 0541-966793 – e-mail: mariosala.cattolica@gmail.com

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune: www.cattolica.net (sezione avvisi e bandi di gara)

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 0541.966793 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Cattolica, 28 maggio 2017

Il responsabile del procedimento
Dott. For. Mario Sala
(F.to digitalmente)



Allegati:

- 1) Planimetria
- 2) Schema di istanza di ammissione e dichiarazioni sostitutive;
- 3) Modulo di presa visione;
- 4) Schema di contratto.

Allegato n. 1 (Domanda in bollo € 16,00)

Al
COMUNE DI CATTOLICA
P.za Roosevelt, 5
47841 - Cattolica (RN)

GARA A PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL PARCHEGGIO POSTO AL SECONDO PIANO INTERRATO DI P.ZZA MERCATO.

Io sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____ nato/a il _____ a _____ residente a _____, Via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società _____
P. IVA _____ n. telefonico _____ n. fax _____, e.mail certificata _____,

CHIEDO

di partecipare alla procedura aperta per l'affidamento in concessione in uso del parcheggio posto al secondo piano interrato di piazza Mercato della consistenza di n. 40 posti auto, per il periodo di due anni a far data dal 1 giugno 2017, come disciplinata dal bando pubblicato il 02/05/2017.

Ai fini dell'ammissibilità alla gara in oggetto citata,

DICHIARO

A)- di essere a conoscenza che tale consistenza potrà subire delle variazioni in diminuzione in ragione dell'eventuale alienazione prevista con Deliberazione C.C. n. 2 del 25/01/2017;

B)- di essere a conoscenza che l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di destinare n. 2 (due) posti auto per le operazioni di carico e scarico all'interno del parcheggio.

C)- ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

1) - che la Società così esattamente denominata:

_____ ha sede a _____ CAP _____, in via e n. _____,

Codice Fiscale n. _____, Partita IVA n. _____;

- che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:

nome _____ cognome _____ luogo e data di nascita _____

quale _____

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare la società, cooperativa o il consorzio)

nome _____ cognome _____ luogo e data di nascita _____

quale _____

nome _____ cognome _____ luogo e data di nascita _____

quale _____

- che, la/le medesima/e non partecipa/no alla procedura di gara in alcuna altra forma;

- in relazione al possesso dei requisiti di ordine richiesti per la partecipazione (punto 5 del bando), dichiara di non

trovarsi in nessuna causa di esclusione prevista dal suddetto bando e/o dalla normativa vigente;

- di assicurare piena ed integrale applicazione ai propri addetti dei contenuti economico-normativi della contrattazione nazionale del settore e dei contratti integrativi vigenti, con particolare riferimento al rispetto dei salari minimi contrattuali derivanti dalla stessa.

- di essere in possesso di referenza bancaria attestante la propria solidità economica.

2) – di aver preso visione e di accettare tutte le norme del bando di gara e nello schema di contratto (allegato 3), di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile nel suo complesso, avendone presa perfetta visione e piena cognizione, inoltre dichiaro di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che potranno influire sulla concessione di cui trattasi o che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e di ritenerla remunerativa sino al completamento della concessione.

3) – di aver tenuto conto nel formulare l'offerta degli oneri previsti per i piani di sicurezza e che nella sua preparazione si è tenuto conto degli obblighi derivanti dalle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di previdenza e di assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le prestazioni.

4) – altresì, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196, di essere informato che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento, il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento della concessione di cui trattasi;

b)- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio;
- agli eventuali soggetti esterni dell'Ente comunque coinvolti nel procedimento;
- alla commissione di gara;
- ai concorrenti in gara;
- ai competenti Uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge;
- agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della Legge n. 241/90;

c) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice;

d) i diritti esercitabili sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196.

Allego alla presente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità.

Data _____

IL DICHIARANTE
(firma leggibile e per esteso)

Allegati: Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Allegato n. 2

PRESA VISIONE

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL PARCHEGGIO POSTO AL SECONDO PIANO INTERRATO DI PIAZZA MERCATO

Il sottoscritto _____,

nato a _____ (____) il _____

residente a _____ indirizzo _____

documento di identità _____ n. _____

in qualità di:

- LEGALE RAPPRESENTANTE
- DIRETTORE TECNICO
- PROCURATORE SPECIALE (con copia della procura speciale allegata alla presente)

della società _____ P. IVA _____

DICHIARA

- di essersi recato sul posto e di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi, della loro destinazione e consistenza e di ogni altra condizione suscettibile di influire sulla determinazione dell'offerta;

Cattolica, _____

Firma

Il Responsabile del Procedimento
o suo delegato

**COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)**

Rep. Int. n. _____

del _____

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL PARCHEGGIO POSTO AL SECONDO PIANO
INTERRATO DI PIAZZA MERCATO.**

L'anno Duemiladiciasette (2017) addì _____, del mese di _____, nella Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata

TRA

- il Comune di Cattolica (P. IVA n. 00343840401) nella persona dell'arch. Alessandro Costa, nato a Recanati (MC) il 28/01/1970 (C.F.: CST LSN 70A28 H211V) – Dirigente a tempo determinato e pieno del settore 2 - tel. 0541-966732, fax 0541-966793 – e.mail: costaalessandro@cattolica.net domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica - Piazza Roosevelt, 5

- ed il Sig. _____ in qualità di legale rappresentante della società “ _____ ”, con sede legale a _____, via _____ n. _____, Partita I.V.A. _____;

PREMESSO

- che in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 298 del 21/04/2017, veniva approvato il bando di procedura aperta per affidamento in concessione d'uso del parcheggio posto al secondo piano interrato di piazza Mercato;

- che con successiva Determinazione Dirigenziale n. _____ del2017, veniva aggiudicata la concessione in uso del suddetto parcheggio alla _____, con sede legale a _____, via _____ n. _____, Partita I.V.A. _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Oggetto della concessione

Concessione in uso del parcheggio posto al secondo piano interrato di piazza Mercato della consistenza di 40 posti auto. Tale consistenza potrà subire delle variazioni in diminuzione in ragione dell'eventuale alienazione prevista nel corso dell'anno con Deliberazione C.C. n. 2 del 25/01/2017 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2017/2019) - **CIG: ZB31E43BCF.**

ARTICOLO 2

Durata della concessione

La durata della presente concessione è stabilita di due anni a decorrere dal 1 giugno 2017 e si intende non rinnovabile. E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di 3 (tre) mesi. Nel caso in cui il Concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 3 (mesi) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

ARTICOLO 3 Prestazioni richieste al concessionario

Il Concessionario assume a suo esclusivo carico ogni onere necessario per la regolare conduzione del parcheggio affidato in concessione d'uso. Egli in particolare dovrà provvedere a:

1. Garantire l'accesso alle autovetture;
2. Garantire la sorveglianza e la custodia dei locali durante l'apertura del parcheggio;
3. Garantire la disponibilità di n. 2 (due) posti auto che potranno essere riservati per le operazioni di carico e scarico.
4. Adibire al servizio personale idoneo, anche attraverso l'impiego di persone svantaggiate;
5. Stipulare un'adeguata polizza di assicurazione a copertura della eventuale responsabilità civile, compreso furto e incendio alle autovetture, derivante dalla conduzione del parcheggio anzidetto, restando inteso fin d'ora che l'Ente concedente è comunque esonerato da ogni responsabilità eventualmente derivante da detta conduzione;
6. Provvedere a tutte le registrazioni e adempimenti amministrativi necessari per il regolare svolgimento del servizio connesso alla concessione in uso e/o eventualmente previsti dalle leggi in materia;
7. Fornire all'Amministrazione Comunale e agli Uffici Comunali, su richiesta, i dati e gli elementi relativi alla conduzione in oggetto;
8. Mantenere in perfetta efficienza e funzionalità le strutture e gli impianti attinenti al servizio connesso alla concessione in uso per tutta la durata della concessione;
9. Provvedere alla manutenzione e pulizia dell'area data in concessione secondo necessità.

ARTICOLO 4 Responsabilità in capo al concessionario

Il Concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi oggetto della presente concessione, di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserve alcuna.

Il Concessionario è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti in convenzione e delle relative attrezzature. Pertanto, sono a carico del Concessionario tutte le spese di gestione dell'impianto quali: le retribuzioni al personale addetto, la TARI (*tassa comunale sui rifiuti*), i consumi di energia elettrica e acqua e quelle per i materiali e le operazioni di pulizia ed eventuali ulteriori attrezzature.

E' altresì a carico del Concessionario che si impegna ad eseguire a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature, nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate.

Al concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'area adibita a parcheggio e delle attrezzature assegnate nella presente concessione, che devono essere utilizzate (impianto e attrezzature) secondo la loro destinazione e in base alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dal Comune;
- dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il Concessionario è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività esercitate nella struttura concessionata;
- della buona conservazione ed efficienza del parcheggio, del necessario servizio di vigilanza e guardiania nonché di eventuali danni causati alle strutture;
- per il proprio personale il Concessionario assume, con la conduzione del parcheggio di cui al presente contratto, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza sul luogo di lavoro secondo le vigenti disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a provvedersi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento dell'attività prevista nel presente atto concessorio.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero derivare in qualsiasi momento e modo dall'uso dell'impianto e/o delle attrezzature di cui al presente atto di convenzione.

Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella conduzione del parcheggio, per il quale dovrà aver provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

ARTICOLO 5 Pagamento del canone

Il canone concessorio stabilito in sede di gara verrà corrisposto all'Amministrazione Comunale, **in due rate annuali di pari importo entro il 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018**. Tali termini sono da considerarsi essenziali e perentori, la loro inosservanza, qualora non sanata nei termini e modalità di cui al successivo art. 7, comporta la risoluzione della presente concessione senza che il Concessionario possa avanzare pretese o indennizzi di sorta. Il versamento del canone deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

ARTICOLO 6 Tariffe

Le tariffe massime da applicare nel corrente anno nell'uso del suddetto parcheggio sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.165 del 22/11/2016, nell'ambito dei servizi a domanda individuale, tali tariffe sono approvate annualmente dalla suddetta Giunta Comunale e comunicate al Concessionario.

Con la riscossione diretta delle suddette tariffe applicate all'utenza, il Concessionario si intende totalmente compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la presente concessione e/o per attività ad essa connessa o conseguente, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi

L'attività di custodia durante l'apertura del parcheggio è da considerarsi compresa nelle tariffe di cui al presente punto.

ARTICOLO 7 Penali e risoluzione della concessione

La sistematica inosservanza delle norme stabilite dal presente contratto, sarà causa della sua risoluzione senza alcun indennizzo a favore del Concessionario.

Le inadempienze ritenute lievi ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento a qualunque obbligo derivante dalla presente Concessione, comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 100,00 = (euro cento/00) per ogni inadempienza, contestata con la sola formalità della contestazione di addebiti. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia.

Il concessionario potrà incorrere nella risoluzione della concessione in presenza di reati accertati nei suoi confronti e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali. Nei casi di risoluzione il Comune concedente provvede a contestare l'inadempimento dando termine alla Concessionaria per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto, riservandosi di provvedere d'ufficio a carico e spese del/la Concessionario/a procedendo, altresì, all'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ARTICOLO 8 Garanzie e coperture assicurative

Il Concessionario a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dalla conduzione del parcheggio in questione ha costituito apposita polizza assicurativa o fidejussione bancaria n. emersa il dalla con sede a **per un importo di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00), con validità fino al 31 luglio 2019**. La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune Concedente. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione. La polizza o fidejussione come sopra costituita sarà svincolata dal Responsabile del Procedimento nei 30 giorni successivi la riconsegna degli impianti in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultanti da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Il Concessionario ha altresì presentato le seguenti polizze assicurative aventi validità fino al termine della concessione, cioè al 31 maggio 2019:

- a) Furto per le aree in concessione adibite a parcheggio della consistenza di cui all'art.1, con massimale non inferiore a € 15.000,00 per primo rischio assoluto;
- b) R.C.T./R.C.O. con massimale minimo Euro 1.500.000,00 = (euro unmilionequinquecentomila/00) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose;
- c) Incendio riferita al patrimonio immobiliare e mobiliare insistente sulle aree con massimale minimo di Euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).
- Anche in questo caso ogni più ampia responsabilità è a carico del Concessionario restandone sollevata l'Amministrazione concedente.

ARTICOLO 9 Uso dell'area a parcheggio

Nell'area a parcheggio oggetto della presente concessione il Concessionario è tenuto ad assicurare la custodia durante tutto il periodo di apertura al pubblico del parcheggio. Tale attività è da considerarsi compresa nella tariffa di cui all'art. 6. **E' ammessa la possibilità, da parte del Concessionario, di chiudere al pubblico il parcheggio durante il periodo notturno.**

Tali adempimenti sono da considerarsi essenziali e la loro inosservanza comporta la revoca della concessione senza che il conduttore possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.

ARTICOLO 10 Servizi facoltativi ed ausiliari

I servizi facoltativi ed ausiliari verranno prestati dal concessionario direttamente o per mezzo di ditte specializzate.

ARTICOLO 11 Recesso anticipato

E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di tre mesi.

In caso di recesso anticipato da parte del Concessionario, le spese per eventuali interventi preventivamente autorizzati dal concedente, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

E' data facoltà al Concessionario di asportare le miglierie che siano amovibili senza recare danno alla struttura.

ARTICOLO 12 Ispezioni

Il Comune potrà provvedere ad apposite ispezioni, senza preavviso, a mezzo di tecnici comunali e rilevare eventuali irregolarità che saranno tempestivamente comunicate al Concessionario.

ARTICOLO 13 Divieto di sub – concessione

E' fatto divieto di sub – concessione, anche parziale, dell'area a parcheggio affidata in concessione in uso, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e l'incameramento della cauzione.

ARTICOLO 14 Divieto di conferimento incarichi ad ex dipendenti pubblici

Il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n.165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il Professionista si impegna altresì, all'osservanza delle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici del Comune di Cattolica, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 29.01.2014.

ARTICOLO 15 Comportamento del Concessionario

Il Concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità,

buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. L'affidatario si impegna altresì a rispettare tutti i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del presente contratto ex lege 190/2012.

ARTICOLO 16 Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione nonché quant'altro occorresse per dare esecuzione alla medesima (bolli, imposte, tasse, ecc.). Le Parti convengono che detto contratto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi della tariffa - parte seconda - art. 1 lettera b) del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986 e ss.mm., le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico del concessionario.

ARTICOLO 17 Controversie

Salvo quanto previsto dall'art. 206 del D.Lgs. 50/2016, per qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti, relativamente alla validità, efficacia, interpretazione o esecuzione del presente contratto, le Parti si obbligano, in via preliminare rispetto all'esercizio dell'azione in via ordinaria, ad esprimere il tentativo di Conciliazione designando, peraltro il Foro di Rimini, nel caso di mancata definizione stragiudiziale, inoltre non viene previsto l'arbitrato ex art. 209 del D.Lgs. 50/2016.

ARTICOLO 18 Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm. in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 19 Norma generale

Il presente contratto è immediatamente vincolato ed efficace per le Parti nella sua interezza con la relativa sottoscrizione in data odierna, inoltre per tutto quanto non previsto nel medesimo, si rinvia alle norme e/o disposizioni di legge vigenti in materia aventi attinenza con il contenuto del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di totale accettazione e senza riserve.

Comune di Cattolica
Il Dirigente Settore 2
arch. Alessandro Costa

La Concessionaria
