

COMUNE DI RAGUSA

BANDO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO GESTIONE, IN COMODATO D'USO GRATUITO PER IL PERIODO DI SEI ANNI, DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA SAN VITO CIVICI 174-178, CON DESTINAZIONE OSTELLO

In esecuzione della delibera G.M. n. 61 del 07/02/2023 e della determinazione n. 865 del 13/02/2023;

Premesso che è intendimento dell'Amministrazione comunale valorizzare immobili attualmente presenti ed impiegabili facenti parti del patrimonio disponibile;

Dato atto, in particolare, che l'Amministrazione Comunale, allo scopo di:

incrementare l'attività economica, gravemente compromessa prima dagli effetti negativi da Covid19 e, successivamente, dalle ripercussioni dell'attuale conflitto in Ucraina, intende contribuire alla crescita di posti di lavoro, agevolando coloro che hanno l'interesse ad intraprendere o ampliare l'attività di carattere imprenditoriale nei locali di proprietà comunale, facenti parte del patrimonio cd. disponibile, anche ai fini della loro valorizzazione in quanto, allo stato, non utilizzati, ed in particolare l'immobile comunale sito in via San Vito civici 174-178;

agevolare gli studenti universitari fuori sede, anche a seguito del fenomeno del cd. caro affitti, offrendo loro la possibilità di soggiornare nella città di Ragusa a costi contenuti, sulla base delle tariffe previste nel presente atto, precisando che la segreteria delle Facoltà, insistenti a Ragusa Ibla, ha comunicato che, per a.a. 2022-2023, il numero complessivo degli studenti iscritti ai corsi di laurea è pari a 817, di cui 516 studenti fuori sede, perseguendo nel contempo effetti positivi in campo economico e turistico;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende affidare i locali dell'Ostello, indicati in oggetto, mediante comodato d'uso gratuito, a soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) di un immobile per finalità ricettiva ed ospitalità turistica facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, di seguito meglio descritto e da destinarsi a struttura ricettiva non alberghiera.

Art. 1. Finalità.

Il Comune di Ragusa intende concedere in uso l'immobile sito a Ragusa, in via San Vito nn. 174-178, distinto al N.C.E.U. al Foglio 280 particella 1512 sub14, secondo una procedura concorsuale di valutazione tecnica delle offerte progettuali pervenute, a cura di apposita commissione giudicatrice interna.

Art. 2. Oggetto.

Il locale oggetto del comodato verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di emanazione del presente bando.

Nel locale in argomento non sono presenti degli arredi e delle attrezzature di proprietà del Comune.

E' obbligatorio il sopralluogo, i concorrenti dovranno prendere visione direttamente in loco dell'immobile posto in comodato, anche con una figura tecnica, nella situazione esistente di fatto e

di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

L'avvio dell'attività sarà comunque subordinata all'acquisizione di apposito titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla Regione Siciliana, nonché di tutte le autorizzazioni sanitarie, edilizie e strutturali previste dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle che dovessero essere emanate nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la messa in esercizio.

Il bene immobile da assegnare in comodato sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di subcomodato. Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 3. Durata del comodato.

Il comodato d'uso gratuito avrà durata di **sei anni, prorogabile per ulteriori 6 anni**, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto da approvarsi con formale atto e fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata o PEC.

Il Comune può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 12 (dodici) mesi. Il comodatario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. 4. Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 Codice dei Contratti e s.m.i.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il Modello 1 allegato dovrà:

1. essere redatta allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:

a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale e l'indirizzo PEC (come da fac-simile allegato);

b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e l'indirizzo PEC, nonché le generalità del legale rappresentante;

4. contenere una dichiarazione che attesti:

a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

b) di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59,

c) di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;

d) di essere consapevole che la presente offerta tecnica è immediatamente vincolante;

e) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;

f) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ragusa e delle sue partecipate.

Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Sviluppo Economico, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;

g) di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di foresteria nel rispetto delle norme di legge e di settore;

h) di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, polizze assicurative di cui all'art. 9 lett. i) del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.

i) di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti al successivo art. 5 del presente bando.

La partecipazione alla procedura comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in comodato, anche con una figura tecnica, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, includenti anche organismi no profit (cd. Associazioni terzo settore), i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

Art. 5. Cause di esclusione

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione interna appositamente nominata, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine del Comune di Ragusa;
- non valorizzi le tipicità del territorio.

Costituiscono motivi di esclusione senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- a) il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- b) il fatto che il concorrente non compri il possesso dei requisiti autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione del bando non sanabili:

- 1) le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- 2) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- 3) la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- 4) l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal presente avviso;
- 5) il fatto che l'offerta progettuale presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- 6) la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- 7) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o

a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

- 8) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione salvo che il concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione già presentata;
- 9) avere debiti di qualunque natura nei confronti del Comune o precedenti rapporti gestori con il Comune che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nell'avviso;
- in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o incoerente con il presente avviso.

Art. 6. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà comunicato al concorrente, all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dal bando.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Art. 7. Requisiti professionali.

E' ammesso a partecipare alla gara chi possieda alla data di sottoscrizione del contratto di comodato il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore alberghiero e della ristorazione o di altro titolo analogo e adeguato per consentire l'esercizio delle attività previste all'interno dell'immobile oggetto di comodato;
- per le start up è sufficiente rappresentare che, in caso di aggiudicazione, procederanno all'iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nella sezione prima indicata entro 30 giorni dal provvedimento dirigenziale che individua la migliore offerta progettuale.

Art. 8. Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio derivante dal progetto (Busta "B") che verrà valutato dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

Nr.	Elementi di valutazione dell'offerta tecnica	Punteggio massimo attribuito
1	Progetto di sviluppo dell'attività ricettiva che si intende svolgere in termini di numero, di qualità e di grado di innovazione, incluso Piano di marketing territoriale per la promozione dell'Ostello	Per start – up: 10 punti Per altri: fino a 20 punti
2	Progetto organizzativo per la gestione dell'Ostello: personale impiegato, turnazioni, gestione dell'accoglienza, servizi accessori a disposizione degli ospiti e degli studenti universitari anche tramite servizi di collegamento con le Facoltà Universitarie.	12
3	Piano di comunicazione dell'Ostello, strumenti utilizzati in fase di start up e a regime	10
4	Attività accessorie che si intendono svolgere incluse le progettualità da sviluppare con il territorio e gli stakeholder locali finalizzati all'incremento dell'attrattività della struttura e del tasso di riempimento dei posti letto disponibili	10
5	Possibilità di prenotare e pagare on line per l'ospitalità in struttura. Nel caso in cui venga dichiarata la disponibilità richiesta verranno attribuiti tutti i punti attribuibili.	2
6	Eventuale ribasso applicato rispetto al limite massimo tariffario stabilito dall'Amministrazione Comunale per il solo pernottamento, limitatamente agli studenti universitari (euro 20,00 giornaliero).	4
7	Dotazione di arredi per spazi interni e spazi esterni. Il punteggio sarà attribuito esclusivamente all'offerta con la migliore proposta di dotazione di arredi per spazi interni e spazi esterni.	2
8	Numero di anni di esperienza della ditta o di ditta facente parte del raggruppamento di impresa, nell'attività di gestione di Ostelli per la gioventù. All'offerta che presenterà il maggior numero di anni di esperienza verranno assegnati 5 punti, alle altre offerte il punteggio verrà assegnato sulla base del criterio proporzionale.	5
9	Ulteriori proposte di migliorie dell'immobile oltre a quelle previste nel capitolato speciale, con particolare riguardo per i lavori che riqualifichino l'immobile in termini di sostenibilità e di ogni altra utile iniziativa volta al contenimento dell'impatto ambientale dell'attività dell'Ostello. A tal fine dovrà essere presentato un computo metrico non estimativo.	15
Punteggio totale		80

Per quanto riguarda gli elementi di natura tecnica, ad eccezione dei criteri di cui ai punti 5 e 8 per il quale è prevista una differente modalità di calcolo del punteggio, si procederà all'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione a ciascun elemento), variabile fra 0 (zero) e 1 (uno) da parte di ciascun Commissario di gara. Nell'attribuzione dei coefficienti, da parte della Commissione verranno rispettate le seguenti corrispondenze:

Coefficiente	Valutazione	Giudizio
1	Ottimo	Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso

		ed approfondito, l'argomento richiesto
0,80	Buono	Progetto adeguato che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti
0,60	Sufficiente	Progetto accettabile ma poco strutturato
0,20	Scarso	Progetto mediocre e non sufficientemente sviluppato
0,00	Molto scarso	Progetto assente e negativo in ordine a quanto richiesto

Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte dell'Impresa aggiudicataria.

Si precisa che la mancata attivazione della soluzione proposta nel termine di tre mesi, salva istanza motivata di proroga, dalla data di sottoscrizione del contratto (farà fede la data di invio della SCIA), comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare il contratto di comodato con il soggetto che segue in graduatoria.

Art. 9. Obblighi principali del conduttore.

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di comodato, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- b) attivare la soluzione proposta entro termine di tre mesi dalla data di sottoscrizione del contratto (farà fede la data di invio della SCIA allo sportello SUAP)
- c) provvedere alle **manutenzioni ordinarie** dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di comodato e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- d) **garantire, salvo cause di forza maggiore, l'effettivo e diretto esercizio del "ostello"** e l'apertura al pubblico in almeno il 70% della somma di tutti i fine settimana ed in almeno l'80% della somma di tutti i giorni dell'anno individuata con decorrenza della data di avvio delle lezioni delle Facoltà insistenti su Ragusa di ogni anno, pena la possibile risoluzione del contratto;
- e) riservare, durante TUTTO l'anno accademico, il 70% dei posti letto che verranno ricavati nella struttura a studenti universitari;
- f) prevedere un servizio di collegamento dalla sede dell'ostello alla sede universitaria di Ragusa Ibla;
- g) **intestare a proprio carico tutte le utenze** e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- f) sono a carico del soggetto conduttore **gli oneri per eventuali interventi di miglioria** sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve **essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale** e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

g) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;

h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Ragusa da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

i) **stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:**

- A garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti: incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio di conduzione per un valore di Euro 300.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 300.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici.
- A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:
RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata del comodato.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di comodato fra il Comune di Ragusa e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibite le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di comodato.

Art. 10. Tariffe da applicare

La tariffa giornaliera massima per il solo pernottamento, limitatamente agli studenti universitari, da applicare è pari ad un massimo di euro 20,00 (venti/00). La stessa su motivata richiesta del comodatario potrà essere modificata da parte dell'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo a carico del comodatario di versare tutte le imposte comunali (ivi incluso la cd. tassa di soggiorno).

Si precisa che il costo della navetta di collegamento A/R per la sede universitaria di Ragusa Ibla deve essere pari ad 1 (uno) euro.

Art. 11. Termine per la presentazione.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ragusa entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 16/03/2023**, a pena di esclusione.

Farà fede il timbro con data e ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa).

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Art. 12. Modalità di presentazione.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente e del destinatario, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI IMMOBILE DA DESTINARSI AD OSTELLO, LOCALITA' RAGUSA”

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due buste, pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **“A — Documentazione amministrativa”** e **“B — Offerta progettuale”**.

Per sigillo, si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

Art. 13. Documentazione da presentare.

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere 2 buste:

1) BUSTA “A — Documentazione amministrativa”.

A pena di esclusione, la busta “A” (Modello 1 allegato al presente bando), dovrà contenere:

Istanza di partecipazione all'avviso pubblico contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita I.V.A. e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza.

L'istanza di partecipazione, **a pena di esclusione**, deve:

- essere compilata in lingua italiana;
- indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara:
 - a) il rispetto dei requisiti previsti agli artt. 4 e 7 del bando;
 - b) di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate, incluse nel modello 1;

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

2) BUSTA “B — OFFERTA PROGETTUALE”.

A pena di esclusione, la busta “B” (Modello 2 allegato al presente bando), sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta di progetto redatta in carta semplice. L'offerta progettuale dovrà contenere, **a pena di esclusione**, una dettagliata descrizione del Progetto di gestione del locale ed i relativi costi, tenendo in considerazione i criteri di cui al precedente art. 8 del presente bando.

Sulla busta contenente la proposta progettuale dovrà essere riportato il nome del concorrente. La proposta progettuale dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

Determina l'esclusione la circostanza che l'offerta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta “B – Offerta progettuale”

Art. 14. Espletamento della gara e disposizioni varie.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione, si procederà a fissare la data e luogo di apertura delle buste, dandone comunicazione sul sito internet dell'Ente, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di

legittimazione di cui agli artt. 4 e 7 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, procederà all'apertura della busta "B" contenente il Progetto.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di comodato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

Solo ad avvenuta aggiudicazione definitiva, l'Ente emetterà altresì provvedimento di assegnazione del finanziamento a valere sui fondi di cui al DPCM 30/9/2021

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Ragusa per la sottoscrizione del contratto di comodato, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo PEC.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet del Comune di Ragusa.

Art. 15. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.m. e i.i. è la Sig.ra Maria Ienco – Settore Sviluppo Economico.

Art. 16. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sull'apposita sezione del sito web ufficiale del Comune di Ragusa. Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Settore Sviluppo Economico.

Art. 17. Norme di rinvio e informazioni finali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare l'avviso per motivi di pubblico interesse.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza

del presente avviso, anche in caso di revoca o annullamento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sez. Catania), a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i

Qualora il bene immobile resti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, a causa di non avvenuta richiesta, si provvederà alla concessione in comodato mediante esperimento di nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di comodato/concessione.

Art. 18. Trattamento dati personali

Le parti danno atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento UE 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

La stazione appaltante tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet www.comune.ragusa.gov.it.

Allegati:

- 1) Planimetria immobile;
- 2) Schema di contratto di comodato;
- 3) Modulo istanza busta "A";
- 4) Modulo offerta tecnica/progetto busta "B".

Il Responsabile del Procedimento
(Sig.ra Tenco Maria)