



COMUNE DI RIMINI

PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE ADIBITO AD IMPIANTO SPORTIVO IN RIMINI, LUNGOMARE TINTORI – CIG ZOE35BDAEE

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO RENDE NOTO

che, in esecuzione di propria Determinazione Dirigenziale n. 656 del 25 marzo 2022 viene indetta

PROCEDURA DI GARA APERTA

per la concessione in uso di area e manufatti ad uso impianto sportivo siti in Rimini, Lungomare Tintori, alle condizioni di cui allo "Schema di Concessione" parte integrante del presente bando di gara (**all. 1**).

1. Immobile oggetto di concessione

Per la natura di impianto sportivo e in previsione della sua destinazione ad altri fini di pubblica utilità, l'immobile è soggetto al regime del Patrimonio Indisponibile dell'Ente; viene pertanto affidato in uso mediante concessione amministrativa.

L'immobile è ubicato in Rimini, Lungomare Tintori ed è censito al C.T. al foglio 66, part. 3633/parte di mq. 140 e part. 1467/parte di mq. 2.100 circa ed al C.F. al foglio 66, part. 3633, sub 1. Si compone di una pista in cemento per il pattinaggio, spogliatoi e corte circostante per una superficie complessiva di mq. 2.200 circa; il tutto come da planimetria allegata al presente avviso (**All. 2**).

Prima dell'avvio dell'attività presso l'immobile il Concessionario è tenuto a conformare gli impianti tecnici di esercizio alla vigente normativa, ove necessario, e dotarsi delle relative certificazioni/dichiarazioni di conformità. Dovrà altresì realizzare a propria cura e spese una recinzione a confine con la restante area di proprietà comunale, secondo il tracciato indicato nella planimetria allegata.

Relativamente ai manufatti presenti sull'area, pende procedura di condono in corso di definizione. Il concessionario dovrà provvedere agli interventi di ripristino nell'eventualità in cui il condono non venga definito positivamente.

2. Destinazione d'uso

Il compendio potrà essere destinato esclusivamente alla attività di carattere sportivo indicata dal Concessionario. All'interno della pista di pattinaggio, così come nell'area circostante, sarà consentita l'installazione delle attrezzature e degli impianti necessari all'attività, fermo restando il rispetto della vigente normativa urbanistica-edilizia.

Il concorrente che intende partecipare alla gara dovrà verificare presso i competenti uffici del Settore Governo del Territorio se l'attività che intende svolgere presso l'immobile è conforme alla vigente normativa urbanistico-edilizia, rimanendo a interamente a suo carico, nel caso risulti aggiudicatario, il rischio del mancato rilascio delle autorizzazioni di legge.

Su richiesta del Concessionario l'area scoperta circostante la pista di pattinaggio potrà essere in parte adibita ad attività commerciale, previa autorizzazione del Comune di Rimini. In tal caso il canone sarà maggiorato di un importo determinato secondo il regolamento per la disciplina del Canone Unico Patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2021 e la relativa tariffa approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2021.

3. Durata

La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza 31 dicembre 2022, con possibilità di rinnovo fino al 31 dicembre 2023.

4. Canone a base di gara

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito in Euro 6.000,00 (seimila/00). Il Comune di Rimini esercita in sede di sottoscrizione del contratto l'opzione prevista dall'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972 per l'assoggettamento del canone ad IVA con aliquota del 22%.

5. Sopralluogo obbligatorio

Per la partecipazione alla gara è obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento telefonico al n. 0541.704366. Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato da presentare a corredo della domanda di partecipazione.

6. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti singoli, quali imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, ecc. Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere congiuntamente tutti i documenti di gara, ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva come da **All. n. 3**.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

7. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 600,00 (seicento/00) mediante fidejussione bancaria/assicurativa o mediante versamento in denaro tramite il seguente link al sito del Comune di Rimini:

<https://pagopa.comune.rimini.it/pagamenti/pagamenti-spontanei/1931/nuovo-pagamento-spontaneo>

La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti che non risulteranno aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, fatta eccezione per il secondo classificato, per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula dell'atto, il Concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva di importo pari a sei mensilità del canone di concessione offerto (IVA compresa), mediante fidejussione bancaria/assicurativa.

La cauzione definitiva sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

Le suddette garanzie, ove costituite in forma di fidejussione, dovranno essere rilasciate da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° c.c.
- la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini per le eventuali controversie.

8. Contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- **Busta A** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- **Busta B** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Entrambe le buste dovranno essere sigillate con modalità che comprovino l'integrità e la loro non manomissione.

A) La **Busta "A"** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione.

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato n. 3 debitamente firmata e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- Schema di Concessione sottoscritto per accettazione delle relative condizioni, come da Allegato n. 1.
- Garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 5
- Protocollo di legalità come da Allegato n. 4.
- Attestato sopralluogo

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

B) La **Busta "B"** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica** relativa al canone di concessione annuale offerto, espressa in cifre ed in lettere. L'offerta è redatta come da **All. n. 5** e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della società (in caso di società, associazione, ancora da costituire, l'offerta dovrà essere firmata da tutti i soggetti che intendono associarsi e dai legali rappresentanti di tutte le imprese formanti il costituendo soggetto giuridico collettivo).

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Sono ammesse unicamente offerte di importo pari o superiore rispetto al canone posto a base di gara. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si intende vincolante l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate, condizionate o che rechino cancellature o abrasioni che non siano sottoscritte dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La cauzione provvisoria dovrà essere intestata al soggetto concorrente e, nel caso di offerta congiunta, a tutti concorrenti partecipanti.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal concorrente singolo e, nel caso di offerta congiunta, da tutti i concorrente partecipanti.

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato con modalità che comprovino l'integrità e la non manomissione, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura "**Non aprire - Gara per la concessione in uso di compendio immobiliare ad uso impianto sportivo in Rimini, Lungomare Tintori**".

Il plico dovrà essere inviato **a mano oppure a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzie di recapito autorizzate e pervenire non oltre le**

ore 13.00 del giorno 13 aprile 2022

al seguente indirizzo: Comune di Rimini – Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio – Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini (RN)

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

Il Comune di Rimini declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il

predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissione alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

9. Criteri di aggiudicazione e procedura di gara

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone posto a base di gara.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

Il giorno 14 aprile 2022 alle ore 9.00, presso gli uffici del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio di Via Rosaspina n. 7 piano secondo, in seduta pubblica il Dirigente Responsabile, alla presenza di due testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta nella "Busta A" (Documentazione Amministrativa), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata.

Successivamente, si procederà all'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Sulla base delle offerte presentate, sarà comunicata l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, nelle more delle verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati. Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte da eseguirsi nella medesima seduta.

La procedura di gara si concluderà con l'aggiudicazione definitiva; il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione, sia essa provvisoria o definitiva.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide; in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

10. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla gara e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine perentorio fissato
- mancanza delle buste A) e B) e/o dei relativi contenuti o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della garanzia provvisoria
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostativa alla concessione.

11. Ufficio cui chiedere informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate tramite e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.rimini.it.

Le risposte alle richieste di chiarimenti saranno rese pubbliche sul profilo del committente, nella sezione ove è pubblicato il presente avviso.

12. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo: <http://www.comune.rimini.it/comune-e-citta/comune-gare-appalti-e-bandi>.

Il presente avviso è inoltre pubblicato e reso disponibile all'Albo pretorio del Comune di Rimini

13. Trattamento dei dati personali

Il Comune di Rimini dichiara che il trattamento dei dati personali della Condittrice avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, in conformità alla prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.

Il concorrente dichiara di avere visionato l'informativa privacy del Comune di Rimini sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo "<https://www.comune.rimini.it/privacy>".

14. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luigi Botteghi (tel. 0541.704366).

Allegati:

1. Schema di concessione-contratto
2. Elaborato planimetrico
3. Modello domanda di partecipazione
4. Protocollo di legalità
5. Modello offerta economica

Rimini, 28 marzo 2022

Il Dirigente
F.to Dott. Luigi Botteghi