

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
(Provincia di Siracusa)
UFFICIO TECNICO COMUNALE
(Centr.0931-540111 - Int/fax. 0931-540232 - Fax 0931-540207)
E-mail: ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it
Pec.: ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE "EXLOGGIAMERCATO" SITO IN VIA GARIBALDI N.388 PER LA PROMOZIONE DI ECCELLENZE ENOGASTRONOMICHE O DI SERVIZI DEL TERZIARIO.

Codice AUSA del Comune 0000156270

Avviso approvato con Determinazione Dirig. n. 241 del 06/06/2023

AVVISO PUBBLICO
(Scadenza presentazione proposte il 19 giugno 2023- ore 12.00)

O) - PREMESSA:

Il Comune di Canicattini Bagni è proprietario della "exloggiamercato" sita in questa via G. Garibaldi al civ. 388, nel catasto fabbricati al Fg. 14 P.lla 6446, Categoria C/1 Calasse 4, Consistenza 104 mq - con destinazione commerciale. L'edificio suddetto è stato ristrutturato con fondi del Ministero dell'Agricoltura mediante contributo concesso al GAL Val D'Anapo e al Comune di Canicattini Bagni, con la finalità di promuovere prodotti agroalimentari dell'altopiano degli Iblei.

L'Amministrazione comunale con atto del 26/05/2023 n. 55, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile, ha deliberato il proprio indirizzo per la concessione in uso oneroso dei locali incaricando l'Ufficio Tecnico comunale di avviare le procedure per una manifestazione d'interesse pubblica.

La manifestazione d'interesse prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica e economica migliorativa tra gli operatori economici partecipanti nel rispetto dei seguenti settori: agro-alimentare e simili, sociale, terziario, servizi vari.

1) - OBIETTIVI DELL'AVVISO

Selezionare, mediante manifestazione d'interesse, la migliore proposta progettuale per la concessione in uso oneroso dell'immobile comunale "exloggiamercato" sito in Via G. Garibaldi n.388 per un periodo di tre anni (anni 3) rinnovabili per altri tre anni (con adeguamento ISTAT), da affidare ai sensi degli artt.164, c.2 e 36 c.2 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, in concessione ad apposito operatore economico che dimostri di avere le opportune garanzie.

2) -LOCALIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE

Immobile di proprietà comunale ricadente nel Comune di Canicattini Bagni alla Via G. Garibaldi al n. 388, nel catasto fabbricati al Fg. 14 P.lla 6446, Categoria C/1 Calasse 4, Consistenza 104 mq - L'edificio ricade in zona territoriale omogenea "B" del vigente P.R.G. consultabile presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune siti al I° piano dell'immobile comunale di Via XX Settembre n.42 a Canicattini Bagni o nel sito informatico dello stesso Ente.

3) -PERIODO DELLA CONCESSIONE E VALORE ECONOMICO

Concessione in uso onero dei locali: ANNI 3 (1° lotto), rinnovabile per ulteriori tre anni (2° lotto) dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione mediante scrittura privata tra le parti e presentazione dell'apposita polizza di garanzia sulla concessione in ragione del 10% sul valore della

concessione (art. 103 del D. Lgs n. 50/2016).

Importo totale: (3 + 3 anni/+ISTAT) anni 6 euro **21.600,00**

Importo della concessione: per anni 3 euro **10.800,00** (1° lotto)

Importo della concessione: per anno euro 3.600,00

Importo della concessione: per mese euro 300,00

Importo stimato degli arredi in caso di utilizzo: euro 50,00 (euro 600,00 anno x tre anni) da detrarre o aggiungere all'offerta economica.

Importo per spese di pulizia e manutenzione: euro 1.000,00 (da scomputare in otto mesi)

L'impegno economico a carico dell'operatore economico privato è stimato in euro **21.600,00** di cui € **10.800,00 per il 1° lotto** - Le modalità di calcolo del canone o valore della concessione è stato determinato con relazione tecnica di stima del 30/05/2023 a firma dell'U.T.C. che qui si intende richiamata per farne parte integrante e sostanziale. L'operatore economico avrà l'onere di realizzare quanto indicherà nel progetto con il pagamento anticipato al Comune del Canone di concessione che deriverà con l'aggiudicazione e l'affidamento definitivo della concessione e che dovrà comprendere: la conduzione e gestione dell'iniziativa sia commerciale o altro, il pagamento del canone di concessione, delle utenze idriche e dell'energia elettrica, spese di pulizia – igienizzazione dei locali, tassa sui rifiuti, lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio, spese per autorizzazioni e simili, assicurativi, previdenziali e assistenziali, ed ogni altro adempimento e onere per la corretta e regolare esecuzione del contratto di concessione. Altresì la concessione è subordinata al decoro pubblico della gestione dell'attività. L'Amministrazione comunale si riserva, tramite i propri uffici, di revocata in qualsiasi momento la concessione per fatti ritenuti lesivi dell'immagine e del decoro pubblico, molestie, sanzioni amministrative, azioni penali anche non definitivamente accertate, previa contestazione formale all'operatore economico.

4) -TIPOLOGIE DI PROGETTI DA PRESENTARE

Gli operatori economici che intendono partecipare alla presente manifestazione d'interesse potranno redigere proposte progettuali i cui ambiti sono stati esclusivamente individuati con la deliberazione di G.C. n.55 del 26/05/2023 -

I specifici settori vengono di seguito indicati:

Ambito	Settore	Breve descrizione (esempio)
Agro alimentare di qualità ed eccellenza dei territori	Agro alimentare Vinicolo Gastronomico Commercializzazione di prodotti tipici del territorio Alimentare biologico e intolleranze	Progetti che comprendono il ciclo da prodotto agricolo a prodotto alimentare anche sul piano economico-commerciale, idee innovative per la vendita e commercializzazione, degustazioni, presentazione di aziende e marchi di qualità
Sociale	Attività di interesse generale con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.	Progetti di servizio per famiglie, nuclei familiari con minori, tutela dei minori con situazioni di fragilità, difficoltà e disagio al fine di rimuovere e ridurre i rischi di disagio, emarginazione, pregiudizio. Progetti di prevenzione e sostegno sanitario e della salute delle persone, controlli medici e specialistiche, ecc -
Terziario	Servizi	Sportelli di servizi e uffici, agenzie di trasporto e turismo, culturali, servizi professionali, ecc -
Servizi	Servizi vari	Progetti nei settori del reinserimento sociale, sport, ricreative, attività non classificate ma di interesse rilevante non privatistico.

Le proposte progettuali dovranno prevedere la presentazione di progetti con offerta tecnica (progetto) e offerta economica migliorativa a rialzo rispetto al prezzo prefissato di euro 250,00 (da rideterminare) rispetto alla superiore tabella.

5) - SOGGETTI PARTECIPANTI

Possono partecipare alla manifestazione d'interesse operatori economici di diversa natura come commercianti, imprese, cooperative, professionisti, società, enti del terzo settore, associazioni, ditte individuali in attività. Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicato oltre al rappresentante legale/titolare anche la ragione sociale e gli estremi che individuano l'operatore economico.

6)- REQUISITI DEI SOGGETTI PARTECIPANTI

I soggetti di cui al punto 5), possono partecipare alla presente manifestazione d'interesse solo se in possesso dei requisiti di seguito specificati ed in corso di validità:

- a) Iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura;
- b) Cooperative con iscrizione allo speciale albo della Camera di commercio;
- c) Imprese, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi;
- d) Enti/Associazioni del Terzo Settore con iscrizione nel relativo registro;
- e) Iscrizione presso enti previdenziali e assistenziali e all'Agenzia delle Entrate per la partita IVA;
- f) Altresì per tutti i partecipanti occorre avere i seguenti requisiti da allegare alla domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse:
 1. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R n.445/2000 della mancanza di cause ostative di cui all'art.80 del D. Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii.;
 2. Dichiarazione di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
 3. Dichiarazione di essere in regola con i versamenti contributivi, previdenziali e assistenziali - DURC;
 4. Dichiarazione di aver preso visione e accettare i contenuti di cui alla relazione tecnica descrittiva e dell'avviso di manifestazione d'interesse;
 5. Dichiarazione antimafia (allegato "3");
 6. Schema di convenzione sottoscritto e timbrato in tutte le pagine (allegato "4");

La sub concessione dei locali e dell'attività non è ammessa. L'operatore economico dovrà condurre la concessione senza cessioni della stessa o di parte di essa. L'Ente comunale si riserva di revocare la concessione in caso di violazione accertata del presente punto o per decadenza di uno dei requisiti.

Resta a carico esclusivo dei soggetti partecipanti ogni onere e responsabilità derivanti dall'osservanza di quanto stabilito in proposito dal presente avviso.

7) IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dovranno:

Stipulare con il Comune apposito contratto di concessione da sottoscrivere dopo la determinazione dirigenziale di approvazione della proposta;

Impegnarsi a rispettare i termini e le condizioni del contratto e procedere alla consegna formale dei beni mobili e immobili;

Con la sottoscrizione del contratto di concessione tra il Comune e l'Operatore economico dovrà essere prodotta da quest' ultimo apposita fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 10% del canone del 1° lotto. La fidejussione dovrà essere rilasciata da apposito istituto legalmente riconosciuto e operante nel settore e autorizzato a emettere garanzie con gli Enti pubblici come i Comuni.

8) CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE - FORMAZIONE E APPROVAZIONE PROPOSTA -

Il Comune valuterà a suo insindacabile giudizio l'ammissibilità delle proposte pervenute.

La verifica di ammissibilità delle stesse, sulla base delle loro congruenze con gli obiettivi e i tempi indicati nel presente avviso, sarà effettuata da una commissione di valutazione tecnica appositamente nominata dalla Stazione Appaltante, la quale avrà il compito di predisporre una graduatoria, sulla base dei seguenti criteri, priorità e punteggi:

Punteggio massimo previsto : 100 punti

Punteggio minimo previsto: 30 punti

1	Progetti che superano l'ammissione per correttezza della documentazione di cui alla Busta "A" e dei requisiti minimi dell'avviso di manifestazione d'interesse.	Punti 30
2	Proposta progettuale descrittiva che illustri l'attività o i servizi che si intendono realizzare con specifico riferimento alle tipologie del punto 4) del presente avviso, il tutto contenuto nella Busta " B" – Offerta tecnica.	Max 35 punti Su proposta dei singoli componenti della commissione – Ogni commissario potrà attribuire un punteggio da 0 a 11,66 punti – I punteggi saranno sommati.
3	Proposta progettuale che confermi l'originaria destinazione dell'immobile cioè nel settore agro-alimentare e simili	In aggiunta 5 punti fissi
4	Ulteriori proposte progettuali con idee innovative per le quali non si chiedono finanziamenti pubblici con spesa a totale carico dell'operatore proponente.	Su proposta della commissione Totale max 5 punti
5	Da attribuire in proporzione alla migliore offerta economica in aumento sul valore di € 250,00 mensile – da specificare nell'offerta economica di cui alla Busta "C" -	Max 25 punti

Le proposte degli operatori economici non comportano obbligo di accettazione da parte del Comune trattandosi di manifestazione d'interesse esplorativa e conoscitiva. Ogni spesa derivante dalla presentazione della proposta per partecipare alla manifestazione d'interesse è a totale carico dell'operatore partecipante.

9)- ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Contenuto della Busta "A"- Documentazione amministrativa:

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse (allegato "1"), a pena d'esclusione, con allegato documento di riconoscimento, deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile e in particolare:

- 1) **Dichiarazione** sostitutiva a firma dell'operatore economico partecipante (allegato "2");
- 2) **Dichiarazione**, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, relativa la protocollo di legalità - antimafia prevista al punto 6) del presente avviso come da modello allegato "3";
- 3) **Schema** di convenzione sottoscritta e timbrata in tutte le pagine dal legale rappresentante del soggetto proponente di cui al punto 6) del presente avviso come da modello allegato "4";

Contenuto della Busta "B" – Proposta progettuale:

- 1) **Relazione descrittiva** che illustri la proposta progettuale dell'iniziativa per la concessione onerosa dei locali, sue caratteristiche e destinazione, tempi di realizzazione, eventualmente soggetti partecipanti alla proposta e relative competenze, le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione complessiva della proposta. L'elaborato firmato e timbrato dall'operatore economico partecipante, dovrà contenere la descrizione degli elementi utili per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 8

(escluso il punto 1 e 5) del presente avviso di manifestazione d'interesse. La relazione non dovrà superare numero tre pagine in formato A/4 – La proposta progettuale tecnica potrà contenere anche fotografie, schede tecniche, allegati.

Contenuto della Busta "C" – Proposta progettuale:

1) **Offerta economica** a rialzo sull'importo mensile di € 250,00 determinato dall'ufficio – L'offerta dovrà essere firmata e timbrata dall'operatore economico partecipante, dovrà contenere la descrizione degli elementi utili per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 8 – Sub 5) del presente avviso di manifestazione d'interesse. Il punteggio massimo sarà attribuito alla maggiore offerta economica e in proporzione alle altre offerte se presenti.

10) - PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno essere inviate per plico chiuso e sigillato e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 19 giugno 2023**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune in Via XX Settembre n.42 - 96010 Canicattini Bagni.

Le stesse, complete di tutti gli elaborati richiesti, devono pervenire in un unico plico, chiuso e sigillato, recante all'esterno, oltre all' intestazione del mittente, la dicitura: **"Proposta di progetto per la concessione in uso oneroso dei locali dell'exloggiamento di Via G. Garibaldi n. 388"** –

La data di apertura dei plichi avverrà **il 20 giugno 2023 ore 9:00** previa nomina della competente Commissione – La seduta di attribuzione dei punteggi non è pubblica ma riservata alla sola commissione.

Si precisa che saranno esclusi dalla manifestazione d'interesse i plichi non conformi o presentati in ritardo. Saranno esclusi gli operatori non in possesso dei requisiti richiesti, le proposte non conformi, elaborati non firmati e timbrati, proposte tecniche insufficienti.

Per ogni informazione in merito rivolgersi al III Settore-Tecnico del Comune - Responsabile del Programma e Responsabile Unico del Procedimento Geom. Capo Giuseppe Carpinteri (tel. 0931 540 235).

L'avviso e la relativa documentazione potranno essere ritirati presso il medesimo ufficio e sono disponibili anche sul sito www.comunedicanicattinibagni.it e sul link Amministrazione Trasparente;

11) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente indicato dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella normativa di settore.

12) TUTELA DELLA PRIVACY

Le informazioni e i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura pubblica saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione e saranno archiviati nei locali dell'ente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della legge 675/96 e ss.mm. ii, ivi compresa la nuova normativa europea.

Dalla Residenza Municipale addì 30/05/2023

**Il Responsabile del III Settore-Tecnico
Geom. Capo Giuseppe Carpinteri**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Carpinteri".