

Allegato A

Comune di Piacenza

Servizio Infrastrutture e Lavori Pubblici
Ufficio Patrimonio Immobiliare

Avviso d'Asta Pubblica per la "Concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Nasalli Rocca n. 29 – 29121 Piacenza", destinati a Servizi sociali.

Cig: Z2530FF83D

Il Comune di Piacenza, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 12.02.2021 ad oggetto "INDIRIZZI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITO A DESTINAZIONE SERVIZI SOCIALI SITO IN VIA NASALLI ROCCA N.29" ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del RD n. 2440 del 1923, dei "Criteri e modalità per la concessione e l'uso degli immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Piacenza", approvati con Delibera di Giunta comunale n. 95 del 28/03/2019, nonché del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti), laddove applicabile, indice un'Asta pubblica, da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base d'asta, per la "Concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Nasalli Rocca n. 29 – 29121 Piacenza", destinati a servizi sociali, identificato catastalmente al Foglio 69 , numero 1635 ,sub. 2-3-4 del Catasto dei Fabbricati.

Finalità dell'Ente nell'assegnare l'immobile di cui sotto, è non solo ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di concessione adeguato, ma anche tendere alla riqualificazione dell'immobile stesso.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto della presente concessione, di superficie catastale di mq. 567,00, sono meglio individuati nella planimetria allegata e fanno parte degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Piacenza.

La dotazione delle attrezzature e degli elementi accessori, degli arredi e di quanto altro necessario per lo svolgimento dell'attività è posta ad esclusivo carico del concessionario.

CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

Euro 20.000,00, soggetto a rialzo, non soggetto ad IVA ai sensi degli artt. 1 e 4 DPR n. 633/72 ed ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 8 del 14.6.1993.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile in oggetto a favore del soggetto che presenterà l'offerta al massimo rialzo sul canone posto a base d'asta in base ai CRITERI DI AGGIUDICAZIONE di cui al successivo punto 2).

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza, così come indicati nello schema di concessione.

Alla scadenza, la concessione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di durata pari ad anni 6 (sei), su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza, rinnovo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Alla scadenza quindi, i locali dovranno tornare nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

SOPRALLUOGO

É obbligatorio eseguire un sopralluogo del locale.

Gli interessati al presente Avviso dovranno concordare le modalità di visita tramite appuntamento, contattando l' arch. Gabriele Santacroce dell'Ufficio "Patrimonio Immobiliare" via posta elettronica, indirizzata a: gabriele.santacroce@comune.piacenza.it.

La visita guidata dovrà essere effettuata **OBBLIGATORIAMENTE**:

- dal Legale rappresentante;
- da un procuratore speciale o generale munito di procura notarile generale o speciale in copia;
- da personale dipendente diretto del soggetto concorrente (purché munito di delega del Rappresentante Legale, sulla quale deve essere riportato il numero di registrazione proprio del dipendente delegato così come riportato dal Libro Unico del Lavoro). La Stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere alla Ditta concorrente copia del Libro Unico del Lavoro per effettuare le verifiche del caso.

Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dai soggetti interessati ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e, per conferma, anche da parte del predetto Tecnico incaricato.

La mancata presentazione del documento attestante l'esecuzione della presa visione oppure il sopralluogo effettuato da persone che non siano un procuratore speciale o generale, o un dipendente diretto, comporta l'esclusione dalla gara.

In caso di A.T.I. la presa visione deve essere effettuata da tutte le Ditte componenti l'associazione. E' consentita la delega plurima ad un medesimo soggetto da parte di più imprese, purchè appartenenti allo stesso raggruppamento, anche se non costituito.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente (singola impresa o A.T.I.).

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il concessionario deve svolgere esclusivamente attività inerenti i Servizi sociali.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trova. Rimangono in carico all'aggiudicatario la manutenzione ordinaria e, su richiesta del concedente, interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari durante la durata della concessione, indispensabili alla fruizione del bene.

L'importo degli interventi di manutenzione straordinaria resi in luogo del concedente saranno scomputati dal canone riferito all'annualità successiva a quella di esecuzione degli stessi.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso, in particolare le opere che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile assegnato e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti. Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori. Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie e tutte quelle riparazioni e/o opere che rispondono a specifiche esigenze dell'aggiudicatario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile assegnato.

L'aggiudicatario assumerà l'obbligo e l'impegno a conservare gli immobili assegnati in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziato, così da poterli riconsegnare al Comune di Piacenza, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti e/o vulture per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento) ed ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione. Per quanto riguarda il tributo per lo smaltimento rifiuti, il concessionario dovrà, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della concessione, assolvere gli obblighi inerenti il sopracitato tributo. E' fatto espresso divieto alla parte di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale degli immobili. L'aggiudicatario ha la possibilità, previa autorizzazione del Comune, di sub concedere alcuni spazi ad altri soggetti operanti nell'ambito dei servizi sociali. L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una **cauzione definitiva** pari ad una annualità, calcolata sul canone annuo di aggiudicazione a regime, a cui è stata applicata la percentuale di rialzo offerta. L'imposta di

registro inerente al contratto di concessione sarà a carico del concessionario e sarà calcolata nella misura del 2% dei canoni di concessione per l'intera durata della stessa (9 anni).

Si precisa che l'immobile è fornito di attestazione di prestazione energetica (APE), ai sensi dell'art. 25-ter, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2004 n. 26 e della Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 237/2015.

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

All'Asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse, sia persone fisiche che persone giuridiche, le imprese singole, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI), costituiti e costituendi e che siano in possesso della piena capacità di agire.

Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo pari o inferiore ai prezzi posti a base di gara. Non è ammessa offerta per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata, nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso, le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

La procedura di scelta è quella del massimo rialzo sul canone, ad offerte segrete, con la valutazione del **prezzo** offerto, rispetto al "prezzo base" indicato nel presente avviso. L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato il massimo rialzo sul canone posto a base di gara. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria. L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'immobile ai partecipanti che versino in situazioni di morosità verso l'Amministrazione Comunale.

1 - REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs.50/2016 e smi.

1.1 REQUISITI SPECIALI

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del D. Lgs.50/2016 e smi, **sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente Avviso.**

1.2 REQUISITI DI IDONEITÀ

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

I soggetti ai quali la legislazione vigente non impone, per l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto, l'iscrizione al registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura, devono indicare l'iscrizione ad altri Albi o registri.

1.3 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

1) Fatturato annuo generale degli ultimi tre anni (2017- 2018 – 2019);

Per le Associazioni che non possono dimostrare i requisiti di cui sopra, dovrà essere presentata n. 1 dichiarazione bancaria rilasciata da Istituti bancari e intermediari finanziari autorizzati così come previsto dal D.Lgs. 385/1993 (la dichiarazione dovrà essere allegata firmata digitalmente) che ne attesti la solidità finanziaria.

1.4 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Capacità tecnico professionale a sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, da dimostrare mediante attestazioni:

- di aver maturato un'esperienza triennale continuativa nel settore dei Servizi sociali;
- di non avere debiti, tributari e non tributari, nei confronti del Comune di Piacenza.

N.B.: In caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i componenti e la suddetta dichiarazione dovrà essere prodotta, a pena di esclusione, nel contenuto e nella forma prevista, da tutte le Imprese raggruppate

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E COMMISSIONE TECNICA

Offerta al massimo rialzo sul canone posto a base di gara, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del RD n. 2440 del 1923.

Le offerte saranno valutate in base al **canone annuo offerto**.

Il concorrente dovrà presentare un rialzo rispetto al canone posto a base di gara e pari ad Euro 20.000,00, iva esente.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La procedura si svolgerà con modalità telematica sul Portale Appalti del Comune di Piacenza.

3.1 ACCESSO, REGISTRAZIONE ED UTILIZZO DELLA PROCEDURA TELEMATICA

La presente procedura di selezione verrà svolta mediante apposito sistema informatico (di seguito "**piattaforma telematica**") accessibile all'indirizzo <https://appalti.comune.piacenza.it>. La componente della piattaforma telematica rivolta ad offrire funzionalità specifiche agli operatori economici verrà di seguito indicata anche come "**portale appalti**" nell'ambito del quale sono consultabili i seguenti *manuali di istruzione per gli operatori economici stessi*:

- nella sezione Informazioni - Accesso area riservata, il **manuale** *Modalità e tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti - Rev. Luglio 2020*;
- nella sezione Informazioni - Istruzioni e Manuali, il **manuale** *Guida alla presentazione di offerte telematiche - Rev. Luglio 2020*;

Si precisa che in caso di conflitto tra le previsioni contenute nei manuali e quelle contenute nel presente Avviso, prevalgono sempre queste ultime.

Per partecipare alla procedura di selezione, gli operatori economici interessati dovranno preventivamente **registrarsi** sul **Portale Appalti** - raggiungibile all'indirizzo sopra indicato o dalla Home page del sito istituzionale del Comune di Piacenza dal banner "Portale delle gare telematiche" - cliccando su *Registrati* nella sezione Area Riservata.

La registrazione è effettuata una tantum e consentirà all'operatore economico l'accesso alla sua AREA RISERVATA anche in caso di partecipazione a future procedure telematiche bandite dal Comune di Piacenza.

Per registrarsi regolarmente, gli operatori economici dovranno disporre di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) da indicarsi nell'apposito campo dei form di registrazione. Qualora gli operatori, in sede di registrazione, indichino un indirizzo PEC erraneo o non funzionante oppure indichino un indirizzo di posta elettronica non certificata, si assumeranno l'intera responsabilità del mancato ricevimento delle comunicazioni di cui all'art. 58, comma 5, del D.lgs. 50/2016 o delle altre PEC di notifica di comunicazioni inserite dalla stazione appaltante nell'area Comunicazioni della piattaforma telematica.

Si consiglia di ultimare la registrazione al Portale in tempo utile rispetto al termine ultimo per la presentazione dell' offerta.

Si precisa che l'operatore economico è l'unico responsabile delle informazioni e dei dati inseriti nella piattaforma telematica in fase di registrazione. Si raccomanda pertanto di verificare la correttezza di tutti i dati inseriti ed in particolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata. In caso di errore, come sopra indicato, gli operatori economici offerenti non potranno ricevere PEC di notifica di avvenuto inserimento di comunicazioni e/o richieste della stazione appaltante nell'area comunicazioni del Portale e non potranno ricevere la notifica di corretto recepimento dell'offerta alla piattaforma telematica.

Con il completamento della registrazione gli operatori economici accetteranno integralmente le *Regole di utilizzo della piattaforma telematica – Rev. Luglio 2020* visionabili nelle pagine del Portale dopo la compilazione dei form richiesti per la registrazione.

Gli operatori economici interessati a partecipare alla presente procedura, per tutte le problematiche inerenti la registrazione a sistema e gli aspetti informatici relativi al caricamento e/o trasmissione delle offerte potranno rivolgersi al Call Center tramite:

– Tel. 0422 267755 nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 17,30

– mail: service.appalti@maggioli.it

– oppure tramite la sezione del portale “Assistenza tecnica”.

Si fa presente che:

- in caso di partecipazione alla gara di soggetti di cui all'articolo 45, co. 2, lettere b) e c) del Codice dei Contratti, il **consorzio sarà l'unico soggetto che potrà operare nella piattaforma telematica**, fermo restando che la documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente, laddove richiesto, anche da ciascuno dei consorziati per conto dei quali il consorzio partecipa alla gara;

- in caso di partecipazione alla gara di operatore economico costituito da imprese riunite o da riunirsi nelle forme di cui all'articolo 45, co. 2, lettere d), e), f) e g) del Codice dei Contratti, **l'impresa indicata come mandataria/capogruppo sarà l'unico soggetto che potrà operare nella piattaforma telematica**, fermo restando che la documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente, laddove richiesto, da tutti i soggetti che compongono il raggruppamento temporaneo di imprese (di seguito, “R.T.I.” o “R.T.”), il consorzio o il Gruppo Europeo di Interesse Economico (di seguito, “G.E.I.E.”).

3.2 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Una volta eseguita la registrazione l'operatore dovrà **accedere alla propria AREA RISERVATA, selezionare la gara oggetto del presente disciplinare** (identificabile tramite l'oggetto e/o il codice CIG) e procedere alla presentazione dell'offerta seguendo le indicazioni contenute al paragrafo 4 della *"Guida alla presentazione di offerte telematiche"*.

Nel caso di partecipazione in R.T.I. la mandataria, giungendo alla videata ‘Forma di partecipazione’ dovrà indicare ‘Sì’ al quesito “L'impresa partecipa come mandataria di un raggruppamento temporaneo?” e proseguire con le informazioni richieste riguardanti gli altri operatori costituenti il raggruppamento.

Gli operatori economici, dopo aver correttamente presentato offerta tramite il portale appalti, riceveranno una PEC di conferma, all'indirizzo indicato in sede di registrazione / profilazione, dell'avvenuta ricezione dell'offerta stessa e del relativo numero di protocollo.

3.3 DOTAZIONE INFORMATICA PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

Si precisa che per la partecipazione alla presente procedura di scelta del contraente svolta in modalità telematica è necessario che tutti gli operatori interessati siano in possesso della **dotazione informatica** (hardware e software) indicata al paragrafo 2 del Manuale *Modalità e tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti* - Rev. Luglio 2020.

Fra le altre cose si segnala, in particolare, la necessità di essere in possesso di un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) e di utilizzare, da parte di un legale rappresentante o procuratore del soggetto che intenda partecipare alla procedura, una **firma digitale** generata mediante un dispositivo sicuro per la creazione di una firma elettronica qualificata e basata su un certificato qualificato che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso, rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificato e accreditato ai sensi del REGOLAMENTO (UE) N. 910/2014 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 23 luglio 2014 e dell'art. 29 del Codice dell'Amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

Si precisa che il sistema, pur accettando anche formati diversi, è in grado di verificare automaticamente la validità della firma all'atto dell'inserimento della documentazione, e segnalare all'offerente l'eventuale invalidità, solo se viene utilizzato il **formato di firma digitale CADES (.p7m)**.

Tutta la documentazione caricata nella piattaforma telematica (dichiarazioni, documenti e offerta) dagli operatori economici relativamente alla presente procedura di aggiudicazione, verrà considerata come carente di sottoscrizione qualora sia firmata con certificati di firma digitale **non validi, scaduti o rilasciati da organismi non inclusi nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'AgID**.

Gli operatori economici al momento del caricamento dell'offerta sul portale appalti dovranno rispettare i limiti dimensionali, sia dei singoli file che per l'insieme dei file relativi ad una intera busta, indicati nel portale stesso (per i singoli file il limite è di 10 MG mentre l'intera busta telematica il limite è di 30 MG). In ogni caso si raccomanda, al fine di evitare appesantimenti nell'attività di caricamento, di scegliere formati grafici e risoluzioni tali da rendere i file di dimensioni contenute.

3.4 COMUNICAZIONI

L'indirizzo PEC indicato dagli operatori economici offerenti al momento della profilazione/registrazione nel portale appalti sarà quello utilizzato dalla stazione appaltante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 6, del d.lgs. 50/2016, per le comunicazioni di cui al comma 5 del medesimo articolo 76.

Trattandosi di gara telematica, le relative comunicazioni - comprese **le comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del d.lgs. 50/2016** – saranno effettuate agli operatori tramite il portale appalti e saranno da questi visibili e reperibili nell'area riservata (*ossia l'area visibile dopo*

*l'inserimento dei codici di accesso) del **portale appalti stesso**. Per tutte le comunicazioni e richieste inoltrate dalla stazione appaltante agli operatori economici offerenti tramite il portale appalti, comprese anche le comunicazioni di cui al periodo precedente, sarà spedito un avviso tramite PEC, all'indirizzo indicato dall'operatore al momento della profilazione / registrazione, che informerà gli operatori stessi dell'avvenuta immissione nel portale appalti di comunicazioni e/o richieste e dei relativi oggetti. Al proposito è responsabilità degli operatori economici registrare con tempestività nel portale appalti (entrando nell'Area riservata, nell'Area personale, sezione "Profilo" - "I tuoi dati") fra i propri dati di profilazione, i nuovi indirizzi PEC in caso di intervenute modifiche degli stessi non potendo imputare alla stazione appaltante nessuna responsabilità in caso di mancati recapiti delle comunicazioni a causa di invii di PEC ad indirizzi non più validi.*

La stazione appaltante si riserva, in ogni caso, anche la facoltà di effettuare una o più delle comunicazioni inerenti la presente procedura di affidamento, comprese le comunicazioni di cui sopra, mediante PEC agli indirizzi recuperati d'ufficio tramite consultazione dei certificati CCIAA.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Si ribadisce che le comunicazioni saranno comunque sempre visibili nell'Area riservata del portale appalti (nell'Area personale, sezione "Servizi" - "Comunicazioni") e, pertanto, si raccomanda all'operatore economico di prendere sistematicamente visione, anche nell'ambito delle specifiche pagine relative alla presente procedura, al fine di monitorarne l'avanzamento.

L'operatore che intendesse comunicare con la Stazione Appaltante al di fuori del Portale Appalti, non dovrà mai in nessun caso utilizzare l'indirizzo PEC generato dal portale ma dovrà utilizzare il seguente indirizzo: servizi.acquistiegare@cert.comune.piacenza.it.

3.5 MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione delle offerte da parte degli operatori economici dovrà avvenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 02/04/2021.

Le offerte, pena l'esclusione, dovranno essere presentate esclusivamente tramite il portale appalti accessibile al seguente indirizzo: <https://appalti.comune.piacenza.it> con le modalità prescritte nel presente Avviso e nel Manuale "Guida alla presentazione di offerta telematica".

Nel prosieguo si utilizzerà il termine "busta" in senso logico-procedurale e non, ovviamente in senso fisico trattandosi di una procedura telematica. In particolare, la piattaforma telematica prevede il caricamento per fasi successive delle due seguenti "buste":

□Busta n. 1 - Documentazione amministrativa

□Busta n. 2 - Offerta quantitativa

La piattaforma telematica è strutturata in maniera tale che la stazione appaltante, tramite la struttura competente, potrà “aprire” le buste in modo progressivo e consecutivo, dovendo necessariamente “aprire” e controllare il contenuto della amministrativa prima di aprire quella quantitativa/economica. Quindi con l'espressione “aprire” le “buste”, trattandosi di procedura telematica si intende la fase procedurale/informatica di accesso per la prima volta ai file contenuti nella “busta” stessa e non una operazione fisica, come in caso di gara tradizionale con buste cartacee.

Si evidenzia che l'asterisco (*) posto a fianco di campi o file da caricare nelle pagine del portale appalti indica l'obbligatorietà della compilazione / caricamento degli stessi imposta dalla piattaforma telematica per procedere con le successive fasi. Tuttavia l'operatore economico, con riferimento alle dichiarazioni o documenti obbligatori, deve SEMPRE fare riferimento alle indicazioni del disciplinare di gara, tenendo conto della forma di partecipazione e allegare tutta la documentazione richiesta.

I documenti (file) caricati (upload) all'interno della piattaforma telematica dall'operatore economico in relazione alla presente procedura dovranno essere sottoscritti, in tutti i casi nei quali venga espressamente richiesto nel presente Avviso, con una firma digitale con le caratteristiche prescritte nelle premesse del presente Avviso.

È responsabilità degli operatori economici, in ogni caso, l'invio tempestivo e completo di quanto richiesto nel termine perentorio indicato nel presente disciplinare di gara, tenendo conto che la piattaforma telematica non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione delle offerte (“Fine ricezione offerte”). Si invitano pertanto gli operatori economici ad avviare tali attività con adeguato anticipo rispetto al termine perentorio di scadenza onde evitare la mancata trasmissione dell'offerta per sfioramento di tale termine. Qualora un concorrente riscontri difficoltà nel caricamento dell'offerta a causa di un malfunzionamento della piattaforma telematica dovrà comunicarlo in orario lavorativo alla stazione appaltante e/o al call center indicato nelle premesse almeno un giorno lavorativo precedente quello ultimo stabilito per la presentazione delle offerte producendo documentazione idonea (come gli “screenshot” delle schermate di segnalazione di errori).

Il concorrente che riscontri problemi in fase di trasmissione dell'offerta l'ultimo giorno utile rimarrà totalmente responsabile della eventuale mancata ricezione dell'offerta senza nulla poter imputare alla stazione appaltante.

Le offerte tardive, come già sopra evidenziato, non potranno essere acquisite dalla piattaforma telematica e pertanto saranno considerate escluse.

Si raccomanda di prestare la massima attenzione nelle operazioni di caricamento degli allegati all'interno delle “buste” pertinenti. L'indicazione della propria offerta economica nell'ambito della “busta” A contenente la documentazione amministrativa comporterà l'esclusione per violazione del principio di segretezza delle offerte economiche.

Si precisa, inoltre, che qualora l'operatore economico avesse la necessità di fornire informazioni aggiuntive, potrà caricare le suddette informazioni in appositi parametri denominati "ULTERIORE DOCUMENTAZIONE".

Entro il termine indicato per la presentazione delle offerte i concorrenti possono annullare l'offerta presentata e ripresentarla. Non saranno invece ammesse né integrazioni all'offerta già presentata, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno dell'offerta stessa.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Si ricorda, infine, che per informazioni o supporto nelle operazioni di inserimento e trasmissione della documentazione e dell'offerta, gli operatori economici potranno contattare il Call Center come indicato in premessa.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Modalità di sottoscrizione digitale

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, l'istanza di partecipazione e l'offerta quantitativa devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore con firma digitale avente tutte caratteristiche prescritte nelle premesse del presente disciplinare.

Relativamente alla presente procedura condotta tramite una piattaforma telematica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 38, comma 2, del dpr 445/2000 e dell'art. 65 del d.lgs. 82/2005 sia per l'istanza di partecipazione che per le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà non è necessario produrre copia di un documento di identità del sottoscrittore, anche se i concorrenti, al fine di velocizzare tutti i controlli dei competenti organi della stazione appaltante, possono comunque trasmettere o con un autonomo file o nell'ambito di un altro file una copia scansionata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore stesso. In questo caso è sufficiente una sola copia del documento di identità per tutte le istanze e dichiarazioni prodotte per la procedura in oggetto.

3.6 CONTENUTO DELLA BUSTA “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La busta “Documentazione Amministrativa” contiene

- la Domanda di partecipazione (ALL.1);
- le Dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, redatte preferibilmente sul modello predisposto dall’Amministrazione (ALL.2);
- la Cauzione provvisoria;
- la Dichiarazione di sopralluogo (ALL.3);
- il modello F24 per il pagamento dell’imposta di bollo da Euro 16,00 (ALL.4).

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello Allegato 1 - Domanda di partecipazione, e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l’impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

Qualora le dichiarazioni e/o le attestazioni e/o l’offerta quantitativa siano sottoscritte da un procuratore (generale o speciale), il concorrente allega anche copia della procura oppure del verbale di conferimento che attesta i poteri del sottoscrittore e gli estremi dell’atto notarile oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l’indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura ovvero copia della visura camerale.

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE RESE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000, con la quale l’Operatore economico dichiara:

- Le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, qualifica dell’offerente);
- Di aver preso visione dell’Avviso d’asta pubblica e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto, senza condizione o riserva alcuna;

- Di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova, nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;
- Di non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla selezione ai sensi dell' art.80 Dlgs.n.50/2016;
- Di non avere debiti, tributari e non tributari, nei confronti del Comune di Piacenza;
- Di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi nella condizione di interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- L'inesistenza di cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (disposizioni antimafia);
- Di avere un fatturato annuo generale degli ultimi tre anni (2017- 2018 – 2019) pari a:

In caso d'impresa, che la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati.

- di aver maturato un'esperienza triennale continuativa in attività relative ai Servizi sociali (socio-assistenziali) (descriverle).

Se il concorrente è una società commerciale, dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.

Se il concorrente è un RTI tale dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i componenti del Raggruppamento. In caso di Consorzio, anche da parte della consorziata esecutrice.

CAUZIONE PROVVISORIA di EURO 400,00, PARI AL 2% DEL CANONE POSTO A BASE D'ASTA, DI EURO 20.000,00.

Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art.49, comma 1, del D. Lgs.231/2007, la cauzione può essere costituita in contanti, con bonifico, o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato o presso la Credit Agricole (Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.)- Sede di Piacenza - azienda di credito autorizzata a titolo di pegno a favore di questa Amministrazione.

Detta cauzione, a scelta dell'offerente, può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria prestata da Istituti di Credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica oppure mediante polizza assicurativa prestata da Imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo della presente garanzia.

In ogni caso, la garanzia provvisoria deve avere durata fino a 180 giorni dalla data fissata per la gara, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune.

Tale cauzione sarà automaticamente svincolata all'aggiudicatario al momento della costituzione definitiva e/o ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

La garanzia provvisoria, se non prestata in contanti o in titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato, deve essere prodotta secondo gli schemi previsti dal regolamento approvato con Decreto Ministeriale n. 31 del 19/01/2018 - Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le Garanzie Fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Non sono ammessi assegni bancari, né assegni circolari, né denaro contante da consegnarsi direttamente agli uffici.

In caso di Associazioni temporanee di Imprese, la cauzione provvisoria costituita come sopra, è presentata dall'Impresa qualificatasi come mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati mandanti (da indicare nominativamente) ed è sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese costituenti l'A.T.I., pena l'esclusione dalla selezione.

DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Da rilasciare sull'Allegato 3, con la quale il partecipante attesta di essersi recato sul posto, guidato dal Tecnico incaricato, come previsto nelle premesse.

3.7 CONTENUTO DELLA BUSTA OFFERTA ECONOMICA

Tale busta deve contenere l'offerta, compilata sul modello messo a disposizione sul Portale Appalti (ALL.5), datata e sottoscritta dal partecipante, con l'indicazione in cifre e lettere del **rialzo offerto** rispetto al canone annuale posto a base di gara, e quindi del canone complessivo offerto (in lettere ed in cifre).

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate. Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune. In caso di offerte uguali, l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi

dell'art. 77 comma 2 del R.D.n.827 del 1924. Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime. L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (Allegato: Modello Offerta Economica). In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

4. SVOLGIMENTO DELLA GARA

4.1 APERTURA DELLA BUSTA “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La prima seduta pubblica virtuale avrà luogo il giorno 07/04/2021, alle ore 09:30, presso la sede del Comune, piazza Cavalli 2.

La partecipazione avviene mediante collegamento da remoto alla Piattaforma tramite la dotazione informatica di ciascun soggetto interessato e consentirà di visualizzare le operazioni svolte sulla Piattaforma. La gara, essendo svolta in modalità telematica, consente di tracciare in maniera incontrovertibile i flussi di dati tra i singoli operatori partecipanti, garantendo un'immediata e diretta verifica della data di confezionamento dei documenti trasmessi, della loro acquisizione e di ogni eventuale tentativo di modifica. Inoltre le fasi di apertura della documentazione amministrativa sono visibili collegandosi alla Piattaforma Maggioli. (Sentenza Consiglio di Stato n. 00627/2021 del 15/12/2020 REG.PROV.COLL. N.10720/2019 REG.RIC.). Non è ammessa la partecipazione in presenza, stante la situazione emergenziale perdurante.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati sul sito <https://appalti.comune.piacenza.it> nella sezione dedicata alla presente procedura.

Parimenti le successive sedute pubbliche virtuali saranno comunicate ai concorrenti prima della data fissata.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare la corretta ricezione delle offerte.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) Verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso;
- b) Qualora venga ritenuto opportuno e fatti salvi i casi in cui è prevista espressamente l'esclusione dalla gara, l'Amministrazione si riserva di chiedere integrazioni documentali alle ditte offerenti concedendo alle stesse un congruo termine per adempiere.

Con nota del R.U.P., il Concorrente verrà quindi invitato a regolarizzare le dichiarazioni da sanare, entro il termine massimo di 10 giorni. In caso di inutile decorso del termine indicato dal R.U.P. per la regolarizzazione, il Concorrente verrà escluso dalla gara.

- c) Redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) Adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara. Di tale informazione sarà contestualmente dato avviso ai concorrenti a mezzo PEC all'indirizzo comunicato sulla domanda di partecipazione e/o attraverso il Portale Appalti.

4.2 APERTURA E VALUTAZIONE DELLE BUSTE ECONOMICHE

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica virtuale successiva, il RUP procederà all'apertura delle offerte economiche e quindi alla relativa valutazione.

Nel caso di due offerte uguali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

L'Amministrazione si riserva di verificare se dalla documentazione di gara emergano elementi tali da far ritenere l'offerta prima classificata in graduatoria anomala, ossia tale da non garantire l'Amministrazione circa il corretto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto; in tal caso si procederà a sospendere la fase di aggiudicazione ed a richiedere alla ditta offerente le opportune giustificazioni, da rendere entro un congruo termine.

L'offerente deve, entro il termine assegnato, fornire le giustificazioni in merito all'offerta dichiarata anomala.

Sono esclusi dalla gara gli offerenti che non presentino le giustificazioni richieste entro il termine assegnato, o le cui giustificazioni non siano ritenute idonee a dimostrare la congruità dell'offerta ed a garantire l'Amministrazione circa il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

A conclusione delle eventuali operazioni di valutazione, si procederà ad ammettere o ad escludere le offerte anomale ed a riformulare la graduatoria delle offerte ove vi sia stata una esclusione, oppure a confermare la graduatoria già stilata nel caso in cui non si debba procedere ad alcuna esclusione.

5. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

L'aggiudicatario, pertanto, sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta di massimo rialzo sul canone individuato dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà sull'offerente cui il Comune ha deciso di aggiudicare la concessione.

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Al fine della stipula del contratto di concessione, l'Amministrazione Comunale chiederà all'aggiudicatario di adempiere a quanto di seguito indicato:

a) presentare la documentazione che verrà richiesta dall'Amministrazione Comunale compresa quella a comprova della costituzione del deposito cauzionale di cui all'art. 17 dello schema di contratto, a garanzia del rispetto delle norme contrattuali, nella misura pari ad un'annualità di canone come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

b) provvedere al versamento delle spese di stipula, dei diritti di rogito, nonché delle imposte di registro e di bollo, secondo l'importo che verrà comunicato;

c) consegnare la documentazione comprovante la stipula di idonee polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera e per rischio locativo, con i massimali previsti nello schema di contratto, valide per l'intera durata della concessione.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, l'Amministrazione procede all'annullamento della disposta aggiudicazione ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara anche nei confronti di concorrenti diversi dall'aggiudicatario secondo le modalità sopra indicate.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

MANCATA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi del D. Lgs.159/2011 ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario stesso, l'Amministrazione procede all'escussione della cauzione provvisoria, riservandosi di richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LA RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO DI GARA È ATTRIBUITA AL DIRIGENTE DEL SERVIZIO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI ING. ALESSANDRO BERTANI.

PUBBLICITÀ

IL PRESENTE AVVISO ED I SUOI ALLEGATI SONO PUBBLICATI INTEGRALMENTE ALL'ALBO PRETORIO TELEMATICO DEL COMUNE DI PIACENZA NONCHÉ SUL SITO INTERNET DEL COMUNE – SEZIONE BANDI E GARE.

OGNI QUESITO RIGUARDANTE IL PRESENTE AVVISO DOVRÀ ESSERE INOLTRATO ATTRAVERSO IL PORTALE APPALTI. NON SONO AMMESSE ALTRE FORME DI CONTATTO.