

DISCIPLINARE DI GARA

Indizione procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, tramite contratto di locazione pluriennale, dell'immobile ex Casa di Riposo "Nostra Signora di Lourdes" in località Forca da destinare ad attività di carattere socio-sanitario, in via prioritaria a quelle rivolte al trattamento delle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer) ed a sede di Casa di Riposo per anziani in via subordinata e residuale.

Si rende noto che, in esecuzione dei seguenti atti

- Delibera del Consiglio Comunale n. **44** del **14.12.2024**, con la quale si è preso atto della relazione istruttoria della vice-Sindaco, concordando sulla nuova destinazione d'uso della struttura che dovrà essere utilizzata, in modo prioritario, per la cura delle demenze;
- Delibera della Giunta Comunale n. **14** del **28.02.2025**, con la quale viene deliberato di formulare atto di indirizzo alla Responsabile dell'Area Amministrativa, affinché provveda ad esperire procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione e l'affidamento della gestione dell'immobile comunale in loc.tà Forca, destinando la struttura a sede di cura per le demenze in via prioritaria ed a sede di casa di riposo per anziani in via subordinata e residuale e di cambiare pertanto la destinazione d'uso dell'immobile da "casa albergo per anziani" a "struttura per la cura delle demenze" con eventuale utilizzo, in via subordinata e residuale di parte della stessa, a casa di riposo per anziani;
- Determina del Responsabile del Servizio Amministrativo n. **473** del **23.10.2025** del Comune di Bivongi;

E conformemente alla determinazione dirigenziale n. ____ del _____ del Comune di Davoli in qualità di stazione appaltante qualificata;

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, tramite contratto di locazione pluriennale, dell'immobile ex Casa di Riposo "Nostra Signora di Lourdes" in località Forca da destinare ad attività di carattere socio-sanitario, in via prioritaria a quelle rivolte al trattamento delle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer) ed a sede di Casa di Riposo per anziani in via subordinata e residuale.

Art. 1 - IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE

È oggetto di concessione l'immobile di proprietà comunale, libero, qui di seguito descritto:

Ubicazione	Identificativi catastali	Canone annuale a base d'asta (fuori campo IVA)
Località Forca – Comune di Bivongi (RC)	Foglio 28 - Particelle catastali n. 412-20-607-612-608-610-605-37	€ 67.200,00

Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nell'Avviso di indizione della procedura, nel presente disciplinare e nei relativi allegati al presente Disciplinare per farne parte integrante e precisamente:

- scheda tecnico-patrimoniale.

La scheda tecnico-patrimoniale contiene la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Civica Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi e oneri che dovranno essere assunti dall'offerente.

Il Comune non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, come riportate nella scheda suindicata.

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente Avviso Pubblico. L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune non eseguirà sull'immobile oggetto di concessione ulteriori opere di ultimazione, miglitoria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Sarà a carico del soggetto concessionario l'allestimento dell'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo.

Sarà, altresì, a carico del soggetto concessionario ogni intervento edilizio ed impiantistico eventualmente necessario a rendere l'immobile idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa, nessuno escluso, esonerando il Comune, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto con idoneo preavviso.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità degli immobili assegnati all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti al Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e miglitorie realizzate dall'aggiudicatario anche in deroga all'art. 1592 c.c.

Restano, inoltre, interamente a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Sarà interamente a carico dell'assegnatario anche l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia e catastale, laddove necessario.

Si evidenzia che le attività all'interno dell'immobile e delle relative pertinenze potranno essere svolte dall'assegnatario esclusivamente a fronte delle autorizzazioni per le stesse previste dalla normativa vigente.

Nello specifico l'assegnatario sarà obbligato a richiedere ed ottenere entro un anno dall'assegnazione:

- "Autorizzazione Sanitaria" per attività *R2D Prestazioni erogate in nuclei specializzati (Nuclei Alzheimer)* ai sensi dell'art. 8 ter del D. Lgs. N. 502/1992 e ss.mm.ii con possibilità di integrazione di funzioni socio-sanitarie specificatamente destinate al trattamento delle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer);

e/o

- Autorizzazione al funzionamento ed accreditamento ai sensi della D.G.R. 503/2019 e del regolamento n. 22/2019 e ss.mm.ii. (qualora la proposta progettuale preveda attività da svolgersi in struttura socio assistenziale, dovranno essere scelte tra quelle indicate nel Regolamento Regionale n. 22/2019, e specificatamente alla tipologia 3.10. CASA DI RIPOSO PER ANZIANI);

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'immobile viene concesso per anni 25 (venticinque) eventualmente prorogabili sino all'espletamento delle procedure di gara per il nuovo affidamento, per un importo complessivo della concessione pari ad € **1.680.000,00** (ovvero € 67.200,00/annui). Alla scadenza contrattuale i beni dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna, compatibilmente con la durata della concessione e il normale uso degli stessi, in conformità alla concessione medesima.

Art. 3 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura aperta è indetta ai sensi dell'art.71 del D.lgs. 36/2023 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa a rialzo ai sensi dell'articolo 108 – comma 2 del D.lgs. 36/2023.

Art. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare l'offerta i soggetti individuati dall'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

Art. 4.1 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico. Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza. Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Art. 4.2 - REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 100 DEL CODICE DEGLI APPALTI

L'operatore economico deve possedere, ai sensi del comma 3 dell'art. 100 del D.lgs. 36/2023:

a) Iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività inerenti all'oggetto dell'appalto;

In caso di operatore del Terzo settore, sarà necessario dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

b) Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ove richiesto;

c) nel caso di società cooperative o Consorzi di cooperative, all'Albo delle società cooperative di cui al D.M. 23 giugno 2004.

All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali.

Il possesso dell'iscrizione ai registri sopra menzionati deve permanere nei confronti dei soggetti proponenti (in forma singola o associata) per l'intero periodo di locazione e gestione della struttura. La cancellazione anche di uno solo dei predetti soggetti dai citati registri, comporterà la decadenza dal beneficio e la conseguente revoca della concessione;

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, il candidato deve dimostrare:

- di aver esercitato da almeno 2 (due) anni le attività riconducibili alla assistenza socio-assistenziale o socio-sanitaria, e precisamente:

- competenza e comprovata esperienza almeno biennale nel campo del trattamento delle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer) e/o esperienza specifica in progettualità relative **alle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer)** o altro bisogno la cui complessità richieda approcci altamente integrati (riabilitazione psico-fisica anche con l'utilizzo di tecnologie avanzate come la robotica), prioritariamente a livello sanitario sociale, per conto di Enti pubblici e/o Pubbliche Amministrazioni o in proprio in caso di Associazione Temporanea;

e/o

- competenza e comprovata esperienza almeno biennale nel campo della gestione di Case di Riposo regolarmente autorizzate ed accreditate ai sensi della DGR 503/2019 e Regolamento Regionale n. 22/2019 e ss.mm.ii.;

- di avere realizzato, nell'ultimo biennio, un fatturato pari malmeno al doppio del canone di locazione annuale;

- In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzi, si applicano, oltre alle norme generali, quelle di cui agli artt. 67 e 68 del D.lgs. 36/2023 e 92-94 del D.P.R. 207/2010

Art. 5 - GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

• Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'art.106 comma 1 del D.lgs. 36/2023 l'operatore economico dovrà presentare:

a) una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo del servizio e pertanto di importo pari ad € 33.600,00 intestata al Comune di Bivongi. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del D.lgs. 36/2023;

b) una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto all'art. 106, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 117 del Codice.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta. Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

• Garanzia definitiva

In caso di aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di locazione, l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "*garanzia definitiva*", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale complessivo secondo quanto stabilito dall'art. 117 del D.lgs. n. 36/23;

L'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la cauzione definitiva nel caso di inadempienze successive la stipula del contratto. È inoltre a carico del conduttore la polizza per la copertura del rischio

locativo per danni causati agli immobili, con vincolo a favore dell'Ente proprietario, e le polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, i cui massimali non potranno essere inferiori a € 1.500.000,00.

Le predette polizze dovranno essere stipulate con una primaria Compagnia d'Assicurazioni compresa nell'elenco delle società in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10/06/82.

Art. 6 - MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 36/2023, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass ora FVOE, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione;

Art. 7 - MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA - DATA DELLA GARA

Ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016, a decorrere dal 18 ottobre 2018, le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di cui al codice dei contratti svolte dalle stazioni appaltanti sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Per la richiesta chiarimenti ed il termine ultimo di presentazione dell'istanza di partecipazione si farà riferimento alle date inserite sulla Piattaforma *tuttogare*.

Si precisa che nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamento temporaneo d'impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) la presentazione della documentazione richiesta nel bando/disciplinare di gara e l'offerta economica dovrà essere:

- firmata digitalmente dai soggetti indicati nel bando/disciplinare di gara;
- caricata sul sistema, nei termini previsti e secondo le modalità descritte dal presente Disciplinare.

Trattandosi di procedura interamente svolta attraverso una piattaforma telematica, il responsabile del procedimento di gara procederà in seduta pubblica virtuale allo sblocco della documentazione caricata a sistema ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. Parimenti le successive sedute pubbliche virtuali saranno comunicate ai concorrenti mediante il sistema almeno 24 ore prima della data fissata.

Successivamente, nel rispetto del disposto di cui agli atti di gara, la Commissione di gara procederà a:

- a. verificare la conformità della documentazione economica;
- b. verificare il possesso dei requisiti (documentazione amministrativa) dichiarati dai concorrenti risultati rispettivamente primo e secondo in graduatoria;
- c. attivare, qualora necessario, la procedura di soccorso istruttorio di cui al successivo paragrafo 17;
- d. adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice dei Contratti.
- e. procedere nella ripetizione delle operazioni riportate ai soprastanti punti a), b), c) e d), qualora dovesse essere necessario escludere dalla gara, uno o più degli operatori economici di cui al punto b);

Saranno ammessi all'apertura delle offerte i Legali rappresentanti – Amministratori Delegati – Procuratori delle imprese partecipanti alla gara, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla scadenza della presentazione dell'offerta medesima.

Art. 8 - FORMA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 il contratto sarà stipulato in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante.

Art. 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Oltre a quanto previsto dall'art. 94 e dall'art.95 del D.lgs. 36/2023 sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16- ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Costituiscono inoltre causa di immediata esclusione dalla gara per l'affidamento dell'appalto oggetto del presente bando tutte le omissioni, manchevolezze, deficienze e ritardi nell'osservanza delle disposizioni del bando, per cui non sia utilizzabile il soccorso istruttorio, in particolare:

Cause di esclusione senza che sia necessaria l'apertura dei documenti contenuti nelle Buste Amministrativa ed Economica:

1. ritardo nella presentazione dell'offerta che risulti pervenuta oltre l'ora e il giorno stabiliti;
2. mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
3. in caso di manomissione dell'archivio informatico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
4. altre irregolarità relative alla corretta predisposizione degli archivi informatici caricati sulla piattaforma, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
5. nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta.

Cause di esclusione dopo l'apertura del plico principale e prima dell'apertura delle Buste Amministrativa ed Economica:

1. mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
2. in caso di manomissione dell'archivio informatico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
3. altre irregolarità relative alla corretta predisposizione degli archivi informatici caricati sulla piattaforma, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
4. nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta.

Cause di esclusione dopo l'apertura degli archivi informatici:

1. mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
2. nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
3. per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, quest'ultimi non sanabili con il soccorso istruttorio.

L'inutile decorso del termine successivo alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art. 101, del Codice, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentati, costituisce causa di esclusione ai sensi dello stesso art. 101 comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 10 - SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

Al termine del periodo di conduzione dell'immobile, la ditta aggiudicatrice si impegna diversamente a trasferire/volturare a titolo gratuito a soggetto subentrante, su richiesta del Comune di Bivongi, l'autorizzazione al funzionamento rilasciata dall'Ambito territoriale competente, per come previsto dalla DGR n.503/2019 e s.m.i..

Art. 11 - DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA "A", "B" e "C"

La presentazione dell'offerta (documentazione amministrativa e offerta economica) deve essere effettuata sulla piattaforma "TUTTOGARE" secondo le modalità previste dalla stessa.

La presentazione dell'offerta mediante il portale "TUTTOGARE" è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove per ritardo o disguidi o motivi tecnici o di altra natura, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio.

In ogni caso il concorrente esonera la stazione appaltante, da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema.

L'Ente si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del Sistema.

Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un'apposita Commissione, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 93 del Codice.

(Si precisa che in capo ai Commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 93 del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante. La stazione appaltante pubblica, sul proprio sito istituzionale, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti la medesima).

Nella busta virtuale "A - Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione ed eventuale procura (Allegato A):

2. Documentazione a comprova del possesso dei requisiti:

- copia certificato di iscrizione alla CCIAA ovvero al R.U.N.T.S. o altro Albo ove previsto;
- curriculum vitae proponente da cui si evinca di aver esercitato da almeno 2 (due) anni le attività riconducibili alla assistenza socioassistenziale o sociosanitaria;
- dichiarazione del fatturato realizzato nell'ultimo biennio, pari almeno al doppio del canone di locazione annuale;

3. Dichiarazione di avvenuta esecuzione del sopralluogo di presa visione dei luoghi:

4. DGUE (in formato.pdf) debitamente compilato e sottoscritto;

5. (SOLO IN CASO DI AVVALIMENTO). - Dichiarazione "Avvalimento" - con annessa documentazione prevista dalla norma;

6. Garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 5 del presente Disciplinare;

Nella busta virtuale "B - Documentazione Tecnica" devono essere contenuti, i seguenti documenti:

1. Relazione generale descrittiva composta da non oltre 9 facciate (max 3 per ogni criterio tipologia A) di formato A4 con carattere Times New Roman corpo non inferiore a 11, interlinea singola;
2. Relazione generale descrittiva composta da non oltre 15 facciate (max 3 per ogni criterio tipologia B) di formato A4 con carattere Times New Roman corpo non inferiore a 11, interlinea singola;
3. Relazione generale descrittiva composta da non oltre 15 facciate (max 3 per ogni criterio tipologia C) di formato A4 con carattere Times New Roman corpo non inferiore a 11, interlinea singola;

AVVERTENZA: Nella busta "TECNICA", pena esclusione, non dovrà essere inserito alcun elemento che possa in qualunque modo fare riferimento agli elementi quantitativi. Tutti i documenti costituenti gli elementi qualitativi debbono essere elaborati in maniera chiara e dettagliata, redatti in italiano, debitamente sottoscritti dal Legale Rappresentante del concorrente, ovvero da tutti i Legali Rappresentanti delle imprese associate e consorziate. Non saranno valutate indicazioni generiche e/o con insufficiente grado di descrizione tali da non comprenderne a pieno la validità ai fini del presente appalto. Al fine di agevolare la comprensione della proposta tecnica, così come articolata nei vari documenti innanzi elencati, in quanto impegnativa e da includere nel contratto, si necessita che essa debba essere dettagliata, specifica oltretutto priva di riferimenti generici. La descrizione della proposta dovrà essere, inoltre, inequivocabile al fine di consentire una oggettiva comprensione delle modalità di esecuzione. Tutte le proposte dell'offerta tecnico- qualitativa (siano esse alternative, aggiuntive o migliorie) sono da considerarsi comprese nel prezzo a corpo offerto nella busta economica. In caso di numero pagine o di elaborati tecnici superiori a quelli richiesti, la Commissione non terrà conto degli elaborati che eccedono il limite massimo consentito. Frontespizio, schede tecniche, e certificazioni acclusi alla relazione generale descrittiva non sono considerati nel conteggio del numero delle pagine ammesse.

Nella busta virtuale "C - Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione d'offerta sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente l'indicazione del canone globale che il concorrente offre per la locazione.

Si precisa che, nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituiti, ovvero da aggregazione di imprese di rete, a pena di esclusione dell'offerta, le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio o che faranno parte dell'aggregazione di imprese.

Le offerte presentate saranno da subito vincolanti per i concorrenti ed irrevocabili per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Art. 11-1 - CRITERI DI VALUTAZIONE ED ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI PER LA DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 36/2023, determinata avendo riguardo ai criteri di seguito indicati, e secondo i relativi pesi ponderali e le modalità di calcolo espressi dalla Commissione giudicatrice.

La ripartizione del punteggio, considerando quello massimo di 100 punti, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- (OFFERTA TECNICA): punti massimi 80;
- (OFFERTA ECONOMICA): punti massimi 20.

Attribuzione dei punteggi per l'offerta tecnica

In seduta riservata la Commissione procederà all'esame dell'offerta tecnica di ciascun concorrente "BUSTA TECNICA" consistente in un archivio informatico (formato file .zip/.rar) contenente i documenti richiesti nel presente disciplinare di gara firmati digitalmente, la quale dovrà essere organizzata con riferimento ai criteri sopra riportati.

L'archivio informatico così formato, deve essere strutturato secondo i criteri di valutazione riportati nella sottostante tabella, e quindi, di fatto, suddiviso in paragrafi che consentano, con chiarezza, la valutazione dei singoli criteri richiesti nel presente disciplinare. Non sono ammesse offerte parziali.

La "BUSTA TECNICA" non sarà aperta nel caso in cui già il contenuto della "BUSTA AMMINISTRATIVA" sia considerato dalla Commissione errato o comunque privo dei requisiti prescritti ai fini dell'ammissione alla gara.

I punteggi relativi all'offerta tecnica verranno attribuiti in base alla valutazione dei criteri e sub/criteri indicati qui di seguito:

A CARATTERISTICHE ENTE PROPONENTE	Esperienza maturata nel campo: 1. del trattamento delle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer) e/o esperienza specifica in progettualità relative alle patologie neurodegenerative a decorso cronico e progressivo (Alzheimer) o altro bisogno la cui complessità richieda approcci altamente integrati, prioritariamente a livello sanitario e sociale, per conto di Enti pubblici e/o Pubbliche Amministrazioni o in proprio; 2. della gestione di Case di Riposo regolarmente autorizzate ed accreditate ai sensi della DGR 503/2019 e Regolamento Regionale n. 22/2019 e ss.mm.ii.	Tipologia, durata e significatività delle attività	15
		Durata e attinenza di eventuali precedenti esperienze di conduzione di immobili comunali con esito positivo	5
		Numero di anni di iscrizione al registro delle imprese con codice attività attinente al campo dell'Avviso Pubblico, delle organizzazioni di volontariato o delle Associazioni di promozione sociale o Altro registro a. Da 0 a 5 anni = max 3 punti b. Oltre 5 anni = 5 punti	5
B Caratteristiche del Progetto Gestionale	Coerenza del progetto con le finalità dell'Avviso e con il contesto territoriale, coerenza interna tra obiettivi, target, azioni, metodologie, risultati attesi;		10
	Caratteristiche delle attività proposte: risposta a bisogni presenti nel territorio, diversificazione e articolazione, quantità e tipologia degli interventi, delle attività, delle iniziative;		10
	Presenza di azioni e interventi integrativi (1 punto per ogni azione presente fino ad un max di 10 punti)		10
	Modalità di comunicazione previste per informare i cittadini e le famiglie in merito alle attività in programma		3
	Presenza di eventuali agevolazioni destinate a specifiche categorie di utenza bisognosa (es. gratuità assicurative per persone indigenti)		2
C Qualità sociale del progetto e Innovazione	Adozione di metodologie specifiche per la valutazione della qualità dei servizi e degli interventi, per l'organizzazione delle attività per l'attivazione di gruppi, di iniziative di mutuo aiuto, di relazioni di prossimità		4
	Attinenza con le finalità oggetto dell'Avviso Pubblico delle attività programmate, quantità, originalità/innovazione; obiettivi attesi, strumenti individuati per verificare la rispondenza alle finalità attese, anche in termine di compatibilità con le attività di cui al precedente punto.		4
	Costruzione di partnership e collaborazioni con le risorse formali ed informali presenti nel territorio Fino a 1 collaborazione attivata = 1 punto Da 2 a 3 collaborazioni = 2 punti Oltre 3 collaborazioni = 4 punti		4
	Attivazione di nuovi servizi/interventi non presenti all'interno del territorio di riferimento e utilizzo di nuove tecnologie ICT (se non presenti = 0 punti. Se presenti, valutazione commissione da 1 a 4)		4
	Presenza di servizi accessori che facilitino e qualifichino la fruizione del servizio (es. per i familiari) (se non presenti = 0 punti Se presenti, valutazione commissione da 1 a 4)		4
D offerta economica	Canone annuale di locazione offerto (in aumento rispetto a quello posto a base di gara)		20

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari ad almeno 45 punti su 80 sull'offerta tecnica presentata.

I concorrenti il cui punteggio tecnico sia pari o inferiore a tale soglia saranno esclusi dalla gara senza procedere all'apertura della loro offerta economica.

I punteggi discrezionali saranno attribuiti come segue:

- Ciascun commissario con diritto di voto esprimerà un giudizio ed assegnerà un coefficiente numerico compreso tra 0,00 (zero) e 1,00 (uno), a ciascun elemento dell'offerta (sub-criterio) (vedere la sottostante tabella dei giudizi);
- Verrà calcolata la media aritmetica dei coefficienti assegnati dai commissari a ciascun elemento dell'offerta (sub-criterio), con arrotondamento al secondo decimale;
- La media dei coefficienti assegnati dai commissari a ciascun elemento dell'offerta (sub-criterio), con arrotondamento al secondo decimale, verrà moltiplicata per i sub-punteggi massimi attribuibili e previsti per ogni sub-criterio;
- La somma dei sub-punteggi conseguiti per ogni sub-criterio determinerà il punteggio attribuito ai criteri che compongono l'offerta tecnica (A, B e C); La somma dei punteggi attribuiti ai tre criteri che compongono l'offerta (A, B e C) determinerà il punteggio totale attribuito all'Offerta Tecnica.

Al fine di rendere omogenea la valutazione dei progetti tecnici e l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte da parte dei commissari con diritto di voto, per ogni sub-criterio sopra indicato sono individuati i seguenti giudizi, con relativo coefficiente numerico:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Proposta pienamente rispondente/ottima	1,00
Proposta molto buona	0,90
Proposta buona	0,80
Proposta discreta	0,70
Proposta sufficiente	0,60
Proposta mediocre	0,50
Proposta scarsa	0,40
Proposta insufficiente	0,30
Proposta inadeguata	0,20
Proposta assolutamente inadeguata	0,10
Proposta assente/Non trattata	0,00

Con l'attribuzione del coefficiente di valutazione si intende espresso il giudizio della Commissione giudicatrice, all'uopo nominata ai sensi dell'art. 93 del Nuovo Codice, sulla singola voce, senza necessità di alcuna specificazione o motivazione. È comunque facoltà del singolo Commissario o della Commissione giudicatrice nel suo complesso stilare schede di sintesi delle principali caratteristiche delle offerte presentate. N.B.: – Non si procederà ad applicare il meccanismo della riparametrazione dei punteggi “non essendovi alcuna norma di carattere generale, nel sistema degli appalti pubblici, che imponga di attribuire alla migliore offerta il punteggio massimo previsto in relazione ai diversi “criteri valutativi” (Cons. di Stato, III, 20 luglio 2017, n. 3580; TAR Firenze 16.05. 2017 n. 689);

– per il punteggio tecnico finale verrà preso in considerazione il punteggio con n. 2 cifre decimali. Le successive cifre saranno arrotondate alla seconda cifra decimale (esempio 48,555 diventerà 48,56, mentre 26,554 diventerà 26,55).

Dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica

Attribuzione dei punteggi per l'offerta economica

Il punteggio massimo attribuibile all'elemento "offerta economica" è di punti 20/100.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di **€ 1.680.000,00** (Euro Unmilionesecientottantamila/00), pari al valore dell'intera durata della concessione in locazione, prevista per 25 (Venticinque) anni.

Per l'attribuzione del punteggio si considerano sempre le prime due cifre decimali arrotondate per eccesso se la terza cifra decimale è pari o superiore a cinque.

Capacità economica	Formula per attribuzione del punteggio	Legenda	Punti assegnati MAX 20
Offerta in aumento sul canone di locazione di concessione pari ad € 1.680.000,00	$P = \frac{Op}{Oa} \times Pm$	P = punteggio da attribuire al concorrente Oa = offerta più alta tra quelle presentate in sede di gara Op = offerta economica presentata dal concorrente alla quale attribuire il punteggio Pm = punteggio massimo attribuibile = 20	Max punti 20

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa.

In caso di parità di punteggio totale dato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante il sorteggio di cui all'art. 77 del D.P.R. 827/1924, nella stessa seduta.

Non sono ammesse offerte in ribasso

Art. 12 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Una volta conclusi i lavori di esame la Commissione procederà a formulare al RUP la proposta di aggiudicazione in favore del candidato che avrà presentato l'offerta migliore.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e ammissibile. Espletate positivamente le verifiche in ordine alla veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di domanda di partecipazione, l'Ente comunicherà l'aggiudicazione mediante sistema telematico "TUTTOGARE".

La validità della graduatoria delle domande pervenute ed ammesse ha validità di 5 anni;

Dal giorno successivo all'aggiudicazione definitiva i partecipanti alla seduta non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione delle cauzioni prestate, senza che possano pretendere alcun riconoscimento di spese o interessi a proprio favore. Il contratto di locazione sarà stipulato mediante scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al Conduttore.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, di omesso versamento di quanto dovuto, di sua assenza nel giorno fissato per la stipula dell'atto, l'Amministrazione incamererà la cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni derivanti dall'inadempimento dell'aggiudicatario. In detta eventualità sarà facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato.

Art. 13 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, potranno essere sanate le carenze della documentazione non trasmessa con la domanda di partecipazione, purché la mancata presentazione non sia soggetta cause di esclusione, e fatta eccezione per la documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica la cui carenza è di tipo insanabile.

Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. In particolare:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui al presente avviso.
- sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'aver assolto agli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e la trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità, purché redatto e trasmesso in data anteriore al termine per la presentazione delle offerte;

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non inferiore a cinque e non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

Art. 13 – ASSICURAZIONI – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'aggiudicatario, nel termine indicato dall'Amministrazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa e copia della quietanza di pagamento del premio e nello specifico dovrà stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- a) 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 locativo per un valore di € 1.500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per € 1.500.000,00.
- b) La polizza di Responsabilità civile verso terzi che deve ricomprendere la responsabilità derivante dalla conduzione, uso e manutenzione ordinaria dell'immobile. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione;
- c) a garanzia dell'obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati per tutta la durata della locazione, idonea polizza assicurativa di primaria importanza e/o fidejussione bancaria a favore dell'Amministrazione, per un importo pari al 10 per cento dell'importo contrattuale complessivo ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/23, con la quale l'istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, il pagamento dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi dovuti. Qualora l'istituto erogante preveda nelle proprie condizioni generali di contratto la necessità di ottenere il consenso del conduttore per effettuare il pagamento delle somme garantite a titoli di canone, il Conduttore dichiara, sin da ora, che il proprio assenso si intende concesso decorsi 10 giorni dalla richiesta di pagamento dell'Amministrazione al Conduttore e che comunque l'assenso non potrà essere negato durante tale periodo se non con dimostrazione documentale dell'avvenuto pagamento di quanto richiesto.

La fideiussione dovrà contenere l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione di versare l'importo della cauzione, entro e non oltre 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Bivongi, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C..

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere, a causa di inadempimento delle obbligazioni da parte del Conduttore, ivi compreso il mancato guadagno e/o maggior costo che l'Amministrazione dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'immobile, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del Conduttore stesso.

Nel caso che l'Amministrazione utilizzi la cauzione definitiva, questa dovrà essere ricostituita, nella stessa misura, dal Conduttore entro i 15 giorni successivi, dando comunicazione dell'avvenuto reintegro con relativa documentazione all'Amministrazione.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato del bene, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Bivongi e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere trasmessi dall'aggiudicatario sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra con relative quietanze di pagamento del premio, pena le conseguenze per la mancata stipulazione del contratto di locazione.

Art. 14 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna del bene alla scadenza (contrattuale o anticipata), la parte Conduttrice dovrà pagare all'Amministrazione una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del contratto di locazione, oltre ad una penale giornaliera pari al 10% del canone annuale al momento in vigore rapportato al numero di giorni di ritardo, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

La riconsegna sarà fatta in contraddittorio tra il Comune e il conduttore, previa redazione di apposito stato di consistenza. Eventuali ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al conduttore al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

L'Amministrazione potrà inoltre trattenere la cauzione definitiva in caso di mancata riconsegna dell'immobile in buono stato, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 15 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E PENALI

Saranno considerati motivi di risoluzione espressa del contratto di locazione, ex art.1456 C.C., i seguenti casi:

- violazione degli obblighi contrattuali, non eliminati, a seguito di due diffide formali consecutive da parte dell'Amministrazione, con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.
- il fallimento della impresa conduttrice e/o personale dei soci e/o titolari della medesima e/o della società e soci cessionari dell'azienda;
- decadenza dall'aggiudicazione;
- il mancato pagamento di tre ratei, anche non consecutivi, del canone di locazione;
- la sub-locazione, il comodato dell'immobile, la diversa destinazione dell'immobile locato senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione;
- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività socioassistenziale.

Nell'ipotesi in cui l'Amministratore intenda avvalersi della presente clausola, l'immediata risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art.1456 C.C., sarà efficace a seguito della semplice comunicazione scritta al Conduttore all'indirizzo Pec da questo indicato e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna del bene.

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della cauzione da parte del locatore, il locatario è tenuto al completo risarcimento di tutti gli eventuali danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il locatario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

Art. 16 - SOPRALLUOGHI PERIODICI E VISITE

L'Amministrazione si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi periodici presso l'immobile oggetto di locazione al fine di verificare la legittimità dello stato dei luoghi e che non siano state messe in atto opere non autorizzate che abbiano alterato lo stato di legittimità.

L'Amministrazione si riserva il diritto di far visitare a terzi il bene oggetto della locazione in qualsiasi giorno ed ora salvo preventivo accordo con il Conduttore.

Art. 17- OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi (gas, acqua, luce, internet, canone TV), nonché tutte le spese per i relativi consumi.
- La corresponsione della TARI e di ogni tassa o contributo dovuti per legge.

Il conduttore provvederà a propria cura e spese agli allacciamenti dei predetti a proprio nome.

- L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

L'aggiudicatario gestirà l'attività per l'esercizio delle funzioni di che trattasi, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione da ogni eventuale pretesa anche di terzi.

Art. 18 - INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti – sensibili e non sensibili - verranno utilizzati dal Comune di Bivongi, esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento di gara. In relazione a tali dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.lgs. 196/2003.

Il mancato conferimento dei dati pregiudica la partecipazione alla procedura di affidamento.

I dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa e saranno, quindi, trattati e conservati in conformità del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003 (novellato con D.lgs. n. 101/2018) “Codice in materia di protezione dei dati personali”. I partecipanti, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei dati stessi limitatamente agli adempimenti della presente procedura. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Bivongi legalmente rappresentato dal Sindaco pro tempore,

Art. 19 - PROCEDURE PER EVENTUALE RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR CALABRIA sez. di Catanzaro.

Avverso le operazioni di gara potrà essere notificato ricorso entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa.

In ogni caso, per la corretta gestione del ricorso o dei ricorsi, si veda l'art. 120 del D.lgs. 104/2010.

Per ogni controversia di natura civile/penale derivante dagli oneri contrattuali del presente affidamento bisognerà adire, in via esclusiva, il foro competente per materia e territorio.