



COMUNE DI GAZZO VERONESE

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Servizio Lavori Pubblici

Prot. 4538

Li 7 giugno 2017

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "GAETANO DAL VECCHIO", SITO IN GAZZO VERONESE (VR), LOC. CORREZZO, AD ENTE SENZA SCOPO DI LUCRO, PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI SOCIO-SANITARI.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 12 maggio 2017;

Visto il "Regolamento comunale per la concessione di contributi e di vantaggi economici ad enti ed associazioni disciplina del registro delle associazioni" del Comune di Gazzo Veronese", approvato, ai sensi dell'art. 12 Legge n. 241/1990, con Deliberazione del Consiglio Comunale di Gazzo Veronese con DCC n° 21 del 6 maggio 2010, modificato con DCC n° 11 del 31 marzo 2017.

Vista la Determina n° 194 del 7/06/2017 del Responsabile del Servizio LLPP e Patrimonio

SI RENDE NOTO

in ossequio ai principi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che il Comune di Gazzo Veronese intende concedere in comodato d'uso gratuito, ad ente senza scopo di lucro, l'immobile di proprietà comunale denominato "Gaetano Dal Vecchio", sito in Loc. Correzzo, per un periodo di anni 20, che va dalla data di stipula del contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile, da adibire a struttura per l'erogazione di servizi socio-sanitari per persone anziane e non, residenti e non nel territorio comunale.

1. OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Gazzo Veronese intende concedere in comodato d'uso gratuito per un periodo di anni 20, ad ente senza scopo di lucro, l'immobile sito in loc. Correzzo del Comune di Gazzo Veronese (VR), facente parte del patrimonio indisponibile comunale, già destinato a Centro di Servizi per persone anziane non autosufficienti, affinché lo stesso venga utilizzato quale struttura per l'erogazione di servizi socio-sanitari per persone in stato di bisogno, anziane e non, residenti e non nel territorio comunale. Il comodatario dovrà mantenere l'attuale destinazione d'uso, nel rispetto del vincolo testamentario legato all'immobile stesso, accollandosi il costo delle opere di adeguamento necessarie per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni regionali all'esercizio, fermo restando che le suddette opere, alla scadenza della messa a disposizione dell'immobile, saranno acquisite gratuitamente dal Comune.

Sempre nel rispetto del vincolo testamentario legato all'immobile, il servizio dovrà essere rivolto, in primis, alla popolazione anziana residente nel Comune di Gazzo Veronese; solo qualora siano soddisfatte le richieste dei cittadini residenti nel Comune di Gazzo Veronese potranno essere accolte domande di soggetti provenienti da territori limitrofi.



In particolare il comodatario dovrà provvedere, a sue spese, ad un adeguamento normativo dell'immobile, partendo dallo stato attuale dello stesso e tenendo conto dei parametri previsti dalla L.R. 22/2002. In merito si evidenzia che dovranno essere almeno mantenuti i posti ad oggi autorizzati, nel numero di 40.

I concorrenti, partendo dalla situazione attuale dell'immobile, dovranno pertanto proporre:

- una proposta progettuale di adeguamento alla normativa vigente, sottoscritta da tecnico abilitato alla professione per la tipologia degli interventi, comprese le prescrizioni della L.R. 22/2002, dell'edificio esistente (progetto definitivo ex art. 93 D.Lgs. 163/2006) contenete gli elaborati comunque sufficiente ad ottenere i necessari pareri ed autorizzazioni;
- una eventuale proposta progettuale, sottoscritta da tecnico abilitato alla professione per la tipologia degli interventi, migliorativa rispetto ai parametri minimi indicati dalla L.R. 22/2002 (progetto definitivo ex art. 93 D.Lgs. 163/2006) contenete gli elaborati comunque sufficiente ad ottenere i necessari pareri ed autorizzazioni;
- l'offerta alla cittadinanza di altri servizi socio-sanitari. I punteggi attribuiti vengono indicati nell'apposti paragrafo del presente avviso.

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Gazzo Veronese, il quale si riserva di dar corso oppure no, a proprio insindacabile giudizio, alle successive fasi del procedimento.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La descrizione dello stato attuale dell'immobile è descritta nell'elaborato Relazione sullo stato attuale dell'immobile e nelle accluse quattro tavole grafiche, il tutto allegato al presente avviso.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente procedura selettiva enti senza scopo di lucro aventi forma giuridica di associazione (riconosciuta o non), ente di promozione sociale, fondazione, cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, ONLUS, ecc., aventi sede in Italia ed in possesso dei requisiti soggettivi generali indispensabili per la partecipazione a gare per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il partecipante dovrà sottoscrivere a pena di esclusione una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 (utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso - Allegato A) da cui risulti:

- a) un'esperienza almeno quinquennale nel settore della gestione di strutture per l'erogazione di servizi socio-sanitari;
- b) un fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2014-2015-2016) - di almeno 6.000.000,00 di euro nei settori con le finalità di cui alla precedente lettera a);
- c) la presa visione dell'immobile attraverso apposito attestato rilasciato dal Comune di Gazzo Veronese a seguito di sopralluogo da effettuare dal legale rappresentante o da proprio delegato munito di formale



delega rilasciata in conformità alle vigenti normative in materia di autodichiarazioni. **Il primo sopralluogo dovrà avvenire entro il decimo giorno anteriore rispetto alla data di presentazione delle offerte, quindi entro il giorno 30/06/2017.** I sopralluoghi obbligatori potranno essere eseguiti nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30, ai fini organizzativi la data del sopralluogo dovrà essere preventivamente fissata almeno due giorni prima della data prevista per l'effettuazione contattando il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Negri, tel 0442 1887 227, mail marco.negri@comune.gazzo.vr.it. A sopralluogo avvenuto sarà rilasciata certificazione da allegare al plico contenente i documenti di ammissione alla selezione.

d) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;

e) di impegnarsi ad accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

f) di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

g) di essere in possesso dei requisiti soggettivi generali di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 indispensabili per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i.

5. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati che intendono presentare domanda dovranno far pervenire per mezzo del servizio postale, tramite corriere autorizzato o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro e non oltre le ore 12.30 del 11/07/2017** un plico debitamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, con ogni sistema idoneo a confermare l'autenticità della chiusura originaria, con l'indicazione del mittente, comprensivo di numero telefonico, fax ed indirizzo PEC, indirizzato al COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) UFFICIO PROTOCOLLO, con la seguente dicitura: **"DOMANDA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "GAETANO DAL VECCHIO", SITO IN GAZZO VERONESE (VR), LOC. CORREZZO, PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI SOCIO-SANITARI"**, il tutto a pena di esclusione.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine. L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.

Il plico deve contenere al suo interno n. 2 (due) buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, con ogni sistema idoneo a confermare l'autenticità della chiusura originaria – il tutto a pena di esclusione – recanti l'indicazione del mittente, e la dicitura "Busta 1 – documentazione amministrativa" la prima, e "Busta 2 – Proposta progettuale di adeguamento, eventuale proposta progettuale migliorativa e offerta di servizi socio-sanitari" la seconda, il tutto a pena di esclusione.

Nella "**Busta 1 – documentazione amministrativa**" devono essere contenuti, a pena di esclusione:

a) Istanza per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile comunale denominato "Gaetano Dal Vecchio" sito in loc. Correzzo nel Comune di Gazzo Veronese (VR), per destinarlo a struttura per l'erogazione di servizi socio-sanitari, e dichiarazione sostitutiva in merito al possesso dei requisiti minimi di



cui al precedente art. 4, rese ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000, secondo lo schema allegato al presente avviso sotto la lettera "A";

c) fotocopia di documento di identità in corso di validità del/dei legale/i rappresentante/i e/o del/i dichiarante/i;

d) originale, copia autenticata o conforme all'originale con annessa dichiarazione ex D.P.R. 445/2000 a firma del legale rappresentante o suo procuratore (nel caso con allegato atto notarile in originale o copia conforme) di almeno una referenza bancaria attestante la solvibilità dell'ente;

e) copia statuto o atto costitutivo dell'ente, dal quale si evinca la natura giuridica del concorrente e l'assenza dello scopo di lucro;

f) garanzia ai sensi dell'articolo 93 comma 1 del D.lgs 50/2016 a favore del Comune di Gazzo Veronese pari ad euro 30.000,00 (importo stimato dei costi legati alla procedura a carico del Comune stesso ed a garanzia, in caso di aggiudicazione provvisoria, dell'ottenimento, entro il termine previsto, dei pareri necessari per l'esecuzione dei lavori). La garanzia può essere costituita con atto di fideiussione (se garante è una banca o un intermediario finanziario) o polizza fideiussoria (se garante è un'impresa di assicurazione) ai sensi dell'art. 93, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia a corredo dell'offerta deve essere conforme:

- alle prescrizioni di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016;

- al relativo Schema Tipo 1.1 di cui al Decreto del Ministero Attività Produttive 12 marzo 2004, n.123.

Si precisa che gli Schemi Tipo 1.1 o le Schede Tecniche 1.1 relative alla garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria di cui al D.M. 12/03/2004 n. 123 presentate dai concorrenti devono essere, integrate, coerentemente alle previsioni dell'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria, assicurativa nonché rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia a corredo dell'offerta deve essere, conforme alle prescrizioni di cui all'art. 93, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

g) Attestazione esecuzione sopralluogo obbligatorio rilasciato dagli uffici comunali. L'esecuzione del sopralluogo può essere certificata, in sede di apertura delle buste, dal Responsabile del Procedimento mediante produzione di attestazione di esecuzione agli atti presso gli uffici comunali.

Nella "Busta 2 – Proposta progettuale di adeguamento, eventuale proposta progettuale migliorativa e offerta di servizi socio-sanitari" devono essere contenuti, a pena di esclusione:

a) una proposta progettuale di adeguamento alla normativa vigente, sottoscritta da tecnico abilitato alla professione per la tipologia degli interventi, comprese le prescrizioni della L.R. 22/2002, dell'edificio esistente (progetto definitivo ex art. 93 D.Lgs. 163/2006) contenete gli elaborati comunque sufficiente ad ottenere i necessari pareri ed autorizzazioni;

b) una eventuale proposta progettuale, sottoscritta da tecnico abilitato alla professione per la tipologia degli interventi, migliorativa rispetto ai parametri minimi indicati dalla L.R. 22/2002, (progetto definitivo ex



art. 93 D.Lgs. 163/2006) contenete gli elaborati comunque sufficiente ad ottenere i necessari pareri ed autorizzazioni;

c) proposta di offerta di altri servizi socio-sanitari, dal quale si evincano altresì gli elementi qualitativi di cui all'art. 7 punto 4) in relazione ai servizi offerti. Nel caso il partecipante attesti specifiche esperienze maturate, la proposta deve essere corredato da dettagliate dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000, secondo lo schema allegato al presente avviso sotto la lettera "B";

d) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante l'esperienza, in modo dettagliato, maturata nel settore della gestione di strutture per l'erogazione di servizi socio-sanitari, secondo lo schema allegato al presente avviso sotto la lettera "B";

e) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante il fatturato globale specifico nel settore della gestione di strutture per l'erogazione di servizi socio-sanitari, secondo lo schema allegato al presente avviso sotto la lettera "B".

Per eventuali chiarimenti l'offerente potrà rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Geom. Marco Negri, Tel. 0442 1887227 dal Lunedì al Venerdì, ore 8.00 – 13.00 – email marco.negri@comune.gazzo.vr.it.

Gli allegati e il presente avviso pubblico informativo sono disponibili sul sito internet del Comune di Gazzo Veronese www.comune.gazzo.vr.it, nella sezione avvisi e bandi di gara – sezione Amministrazione Trasparente ed all'Albo pretorio on line.

6. VALUTAZIONE E SELEZIONE DEI PROGETTI - CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "GAETANO DAL VECCHIO" E RELATIVA DURATA.

Le domande saranno valutate da Commissione all'uopo nominata, nella seduta pubblica che si terrà successivamente alla formazione della stessa presso la sede comunale in Gazzo Veronese, via Roma n. 89, alla quale sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei partecipanti, oppure soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti partecipanti. La data e l'ora della seduta pubblica saranno preventivamente comunicate alla PEC che i concorrenti indicheranno come indirizzo per le comunicazioni ufficiali.

Nella seduta si procederà ai seguenti adempimenti:

- verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- apertura dei plichi principali di spedizione e verifica del relativo contenuto;
- apertura della Busta n. 1 ed esame della documentazione in essa contenuta;
- verifica del rispetto delle condizioni e dei requisiti di partecipazione, ed eventuale esclusione dei partecipanti non in regola;
- apertura della Busta n. 2, esame della documentazione in essa contenuta ed eventuale adozione misure per la conservazione delle buste, se la valutazione non viene svolta contestualmente.

La Commissione procede quindi in seduta riservata alla valutazione dei progetti e della documentazione contenuta nella Busta n. 2.



In una successiva seduta pubblica, della quale verrà data comunicazione ai partecipanti, per mezzo di comunicazione alla PEC indicata dai concorrenti per le comunicazioni ufficiali, la Commissione provvederà alla comunicazione del soggetto scelto, che sarà quello che in sede di valutazione avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. Il verbale della Commissione verrà trasmesso al RUP per l'aggiudicazione provvisoria.

La stazione appaltante, prima dell'aggiudicazione definitiva, procede alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara. L'aggiudicazione definitiva avverrà a seguito della verifica:

- a) del possesso dei requisiti e regolarità dei documenti richiesti dal presente avviso;
- b) di regolare posizione degli aggiudicatari provvisori in ordine alla vigente normativa antimafia e alla verifica degli ulteriori requisiti;
- c) del rilascio dei pareri necessari alla esecuzione dei lavori da parte degli organi preposti sulla base del medesimo progetto presentato in gara entro 60 giorni dalla aggiudicazione provvisoria.

Qualora, al contrario, dalle verifiche svolte non venga confermato il possesso dei requisiti richiesti a pena di esclusione dal presente avviso, **oppure non vengano ottenuti i pareri necessari alla esecuzione dei lavori da parte degli organi preposti sulla base del medesimo progetto presentato in gara, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla eventuale segnalazione del fatto agli organi competenti.**

Solo a seguito della aggiudicazione definitiva, il Comune provvederà a stipulare il contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale denominato "Gaetano Dal Vecchio", che avrà durata di 20 (venti) anni, con decorrenza giuridica dalla data di stipula dello stesso.

Il comodatario non potrà cedere a terzi sotto qualsiasi forma, anche parziale, l'utilizzo dell'immobile, né il contratto stesso.

7. CRITERI DI SELEZIONE

Le domande presentate saranno valutate sulla base dei seguenti elementi qualitativi, fino al raggiungimento di un punteggio massimo di **punti 100**:

1) Esperienza del soggetto: **Massimo 20**
punti

Al partecipante verrà attribuito un punteggio sulla base dell'esperienza certificata e maturata nei servizi indicati all'art. 4 lett. a):

per ogni anno di esperienza oltre i 5 anni richiesti per partecipare = punti 1 (uno) per un massimo di punti 20

2) Fatturato specifico nel triennio **Massimo 20 punti**

Fatturato da € 6.000.001,00 ad € 10.000.000,00 3 (TRE) PUNTI

Fatturato da € 10.000.001,00 a € 20.000.000,00 10 (DIECI) PUNTI



Fatturato oltre € 20.000.000,00

20 (VENTI) PUNTI

3) proposta progettuale migliorativa rispetto ai parametri minimi indicati dalla L.R. 22/2002

Massimo 20 punti

- a) posti letto (per ogni posto aggiuntivo oltre ai 40 attualmente esistenti) con un massimo di 5; 1 PUNTI
- b) bagni assistiti (per ogni bagno assistito aggiuntivo oltre a quanto previsto dalla normativa – uno per ogni modulo) con un massimo di 5; 5 PUNTI
- c) realizzazione area esterna attrezzata per soggiorno ospiti 10 PUNTI

Non verrà invece attribuito alcun punteggio alla proposta progettuale di adeguamento alla normativa vigente, comprese le prescrizioni della L.R. 22/2002, dell'edificio esistente, in quanto viene ritenuto requisito minimo di partecipazione.

4) Tipologia dei servizi erogati

Massimo 40 punti

- a) servizio di assistenza domiciliare alla popolazione anziana residente nel Comune di Gazzo Veronese, 10 PUNTI
- b) servizio di centro anziani diurno rivolto agli ospiti/utenti della struttura o alla popolazione anziana residente nel Comune di Gazzo Veronese che il partecipante si impegna a realizzare con propri mezzi e risorse 5 PUNTI
- c) messa a disposizione di posti di sollievo a tempo determinato 5 PUNTI
- d) domiciliazione dei pasti 10 PUNTI
- e) attività di fisioterapia/riabilitazione motoria per la cittadinanza 5 PUNTI
- f) proposta concorrente _____ 5 PUNTI

8. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Dell'immobile, delle strutture, degli impianti, e degli arredi concessi in comodato d'uso gratuito, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di comodato.

Essi verranno consegnati nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano: pertanto, saranno a carico del comodatario, come sopra indicato, i lavori di adeguamento delle strutture e degli impianti allo



scopo di rendere l'immobile conforme ai requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale riguardante i servizi che verranno erogati.

I lavori di adeguamento potranno essere eseguiti previa autorizzazione scritta del Comune di Gazzo Veronese, e comunque – se richiesto dalla legge – previo rilascio di idoneo titolo edilizio abilitativo. Al termine dei lavori, il comodatario dovrà richiedere il rilascio del certificato di agibilità.

Si evidenzia in merito che il parere della commissione sulla proposta progettuale migliorativa di adeguamento alla normativa vigente dell'edificio esistente non è sostitutivo:

- del rilascio dei pareri degli organi preposti sul progetto;
- del rilascio delle relative autorizzazioni all'esercizio delle attività svolte da parte degli enti preposti.

L'immobile dovrà essere restituito nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della sua consegna, salvo gli adeguamenti richiesti dalla normativa ed oggetto del presente avviso e il normale perimento dovuto all'uso. Il comodatario nulla potrà pretendere per eventuali lavori di adeguamento o migliorie apportati alla struttura, che potranno non essere rimossi, purché autorizzati.

9. OBBLIGHI DEL COMODATARIO.

Il comodatario dovrà, con oneri a proprio carico:

- effettuare sull'immobile i lavori di adeguamento conformi al progetto presentato in sede di partecipazione alla gara, compresa l'eventuale proposta migliorativa;
- destinare l'immobile affidatogli a struttura per l'erogazione di servizi socio-sanitari per persone in stato di bisogno, anziane e non, residenti e non nel territorio comunale, offrendo altresì i servizi aggiuntivi indicati in sede di domanda di partecipazione, entro e non oltre il termine massimo ed essenziale di sei mesi dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento dei servizi richiesti e alla realizzazione dei lavori di adeguamento concordati, e potrà utilizzarlo solamente per le attività ivi previste. Nel rispetto del vincolo testamentario, il servizio dovrà essere rivolto, in primis, alla popolazione anziana residente nel Comune di Gazzo Veronese; solo qualora siano soddisfatte le richieste dei cittadini residenti nel Comune di Gazzo Veronese potranno essere accolte domande di soggetti provenienti da territori limitrofi.

Nel caso si renda necessario, nel periodo di svolgimento dei lavori, la parziale chiusura della struttura, con conseguente spostamento di alcuni degli ospiti, tutti i relativi costi saranno interamente a carico del comodatario.

A tal uopo, ai sensi della Legge Regione Veneto 16 agosto 2002, n. 22, il comodatario dovrà previamente munirsi:

- dell'autorizzazione alla realizzazione degli eventuali lavori di adeguamento della struttura sulla base del medesimo progetto presentato in sede di gara. **Come già indicato al precedente art. 6, il mancato ottenimento di tale autorizzazione entro il termine di 60 giorni comporta la revoca della aggiudicazione provvisoria ed escussione della polizza fidjussoria**
- dell'autorizzazione all'esercizio della struttura;
- dell'eventuale accreditamento istituzionale;
- dell'eventuale convenzionamento con il servizio sanitario regionale.



Il comodatario, come sopra menzionato, si impegna a fornire gli eventuali servizi aggiuntivi e accessori e, comunque, tutto ciò che ha proposto in sede di selezione per l'attribuzione di punteggi di merito, salvo eventuale impossibilità sopravvenuta a seguito di modifiche normative o nuove disposizioni amministrative; in tal caso, il comodatario ne darà comunicazione al Comune.

Il comodatario assumerà la completa responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo dell'immobile, degli impianti, delle strutture e degli arredi in dotazione.

Il comodatario utilizzerà quanto affidatogli in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti, anche comunali, e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con le attività svolte.

Il comodatario utilizzerà la struttura osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

Al termine del periodo di comodato, l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Gazzo Veronese.

Per tutta la durata delle opere di costruzione, dovrà essere vigente una apposita polizza CAR (Construction all risk) con idonei massimali.

Tale polizza dovrà prevedere quale beneficiario, per la parte relativa alle "Opere ed impianti preesistenti", il Comune di Gazzo Veronese, quale proprietario dell'immobile. Resta a carico del comodatario l'eventuale quota non coperta dalla citata polizza CAR.

Sono a carico del comodatario:

- a) la realizzazione di eventuali ulteriori lavori di adeguamento dell'immobile e degli impianti per rendere l'immobile conforme a nuovi requisiti che potranno essere previsti in corso di contratto dalla normativa nazionale e regionale riguardante i servizi che verranno erogati;
- b) la custodia e la pulizia dei locali e spazi interni ed esterni;
- c) l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto; gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere previamente autorizzati dal Comune con conseguente documentazione e certificazione;
- d) il costo delle coperture assicurative RCT e RCO per idonei massimali, ed eventuali ulteriori che dovessero essere richieste dalla vigente normativa. Il comodatario dovrà dare prova del pagamento di tali polizze fornendo, ad ogni scadenza, copia della quietanza al Comune di Gazzo Veronese;
- e) l'acquisizione a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- f) l'acquisizione di arredi e di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- g) tutte le spese per allacciamenti delle utenze e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, ecc.);
- h) ogni onere economico e finanziario per la gestione dell'immobile e l'erogazione dei servizi;



- i) utenze telefoniche; smaltimento rifiuti; imposte e tasse eventualmente dovuti per l'utilizzo, etc;
- l) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto di comodato.

10. RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

Il comodatario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale ed amministrativa circa l'adempimento di tutti gli obblighi previdenziali, contributivi ed assicurativi del personale eventualmente utilizzato.

Il comodatario assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati all'immobile, alle strutture, agli impianti e agli arredi concessi in comodato, anche a causa degli eventuali lavori di adeguamento, ed anche se causate da terzi nell'ambito dei servizi erogati, e si obbliga a rispondere dei danni ed eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione. Al tal uopo, prima della stipula del contratto di comodato, il comodatario consegnerà al Comune polizza assicurativa per rischio locativo, rilasciata da primario Istituto, a garanzia di tutti i danni eventualmente arrecati e di cui sopra, per l'ammontare di € 3.000.000,00 (Euro tremilioni), con scadenza annuale e con rinnovo automatico di anno in anno sino ad almeno sei mesi successivi al termine del periodo di comodato; la polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Gazzo Veronese. Il comodatario dovrà dare prova del pagamento di tali polizze, fornendo, ad ogni scadenza, copia della quietanza al Comune di Gazzo Veronese.

Il comodatario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno all'immobile, alle strutture, agli impianti e agli arredi al fine di determinare le eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

11. RAPPORTI CON IL COMUNE DI GAZZO VERONESE.

I rapporti tra il comodatario e il Comune di Gazzo Veronese saranno regolati mediante apposito contratto di comodato, le cui spese sono poste a carico del comodatario.

Si precisa, in ogni caso, che il Comune si riserva la facoltà di attuare verifiche e accertamenti in qualsiasi momento sull'uso dell'immobile e sull'effettiva erogazione dei servizi proposti in sede di domanda di partecipazione, in contraddittorio con il comodatario, previa comunicazione scritta allo stesso con preavviso di almeno 7 giorni, del che sarà stilato verbale scritto.

Il Comune istituirà una commissione, la quale provvederà, in collaborazione con il comodatario, alla verifica della conformità delle attività svolte a quanto indicato in sede di presentazione della richiesta di partecipazione alla procedura di gara.

12. DISPOSIZIONI GENERALI

Il Comune di Gazzo Veronese si riserva di non procedere nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione dell'affidatario anche in presenza di una sola proposta valida.



Nel caso in cui non vi fosse alcuna manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva di procedere in ogni caso all'individuazione, a trattativa privata, del comodatario del bene pubblico, alle medesime condizioni previste dal presente avviso.

In caso in caso di offerte con punteggi identici, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si applicano, ove compatibili, le disposizioni del vigente Regolamento la concessione di contributi e di vantaggi economici ad enti ed associazioni disciplina del registro della associazioni, redatto ai sensi dell'art. 12 Legge n. 241/1990 ed approvato con DCC n° 21 del 6 maggio 2010, Modificato con DCC n° 11 del 31 marzo 2017.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990 è il Geom. Marco NEGRI, incaricato con DCC n° 4 del 15 marzo 2017.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Gazzo Veronese per finalità unicamente connesse alla procedura e ai relativi adempimenti.

Riservatezza delle informazioni: per la presentazione della manifestazione di interesse, è richiesto agli interessati di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003, contenente il «Codice in materia di protezione dei dati personali». Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, all'Ente compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità del trattamento: in relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Gazzo Veronese per finalità unicamente connesse alla procedura e ai relativi adempimenti.

Modalità di trattamento dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: i dati potranno essere comunicati agli organi di controllo e ai soggetti di vigilanza, nonché altri soggetti che facciano richiesta di accesso agli atti, nei limiti consentiti dalla Legge n. 241/1990 e del D.P.R. 12.4.2006 n.184.

Diritti del proponente interessato: relativamente ai suddetti dati, al proponente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 e seguenti del Codice.

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi dell'articolo 13 del Codice, con la presentazione della Manifestazione d'interesse, il soggetto acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

13. INFORMAZIONI E CONTATTI



Comune di Gazzo Veronese, Servizio LLPP e Patrimonio, Responsabile del Procedimento: Geom. Marco NEGRI Tel. 0442 1887227, email marco.negri@comune.gazzo.vr.it.

14. INFORMAZIONI GENERALI E PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente al modello di domanda ed al modello di autocertificazione (Allegati "A" e "B"), sono pubblicati sul sito istituzionale www.comune.gazzo.vr.it alla sezione "Amministrazione trasparente (alla voce «Bandi di gara e contratti»)", nonché nell'Albo Pretorio on-line dell'Ente e ne sarà data diffusione, a mezzo di comunicato stampa, sui quotidiani locali. Tutta la documentazione è a disposizione e visionabile presso l'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Gazzo Veronese (VR), Via Roma, 89, previo appuntamento, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30.

L'avviso può essere impugnato entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale, avanti al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente bando si fa riferimento alle norme che disciplinano la materia, in quanto compatibili.

ALLEGATI:

Allegato A: Istanza di partecipazione e dichiarazione requisiti per l'ammissione alla procedura;

Allegato B: Dichiarazione requisiti e capacità;

Allegato C: Relazione sullo stato attuale dell'immobile e relativa tavole grafiche;

Allegato D: Schema di contratto di comodato.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Marco NEGRI)