



**AII. "A"**

## **COMUNE DI RIMINI**

### **PROCEDURA APERTA PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA PALAZZO DELLO SPORT IN RIMINI, P.LE PASOLINI N. 1, DA DESTINARE AD IMPIANTO MULTIEVENTI**

**Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche e Organismi Partecipati  
U.O. Espropriazioni e Affitti**

in esecuzione di Determinazione Dirigenziale del n. 978 del 05/05/2016, è indetta

#### **PROCEDURA APERTA**

per l'affitto dell'Azienda di proprietà comunale costituita dal palazzo dello sport posto in Rimini, P.le Pasolini n. 1, comprensivo degli allestimenti tecnici e sportivi di esercizio, con adiacente parcheggio pertinenziale, alle condizioni di cui allo "Schema di Affitto di Azienda" **allegato "1"** al presente Bando di Gara.

#### **1. Destinazione dell'Azienda**

L'Azienda viene concessa in affitto per essere destinata ad impianto "multieventi", al fine di ospitare manifestazioni sportive, eventi di carattere culturale, ricreativo, culturale e musicale che costituiscano una attrattiva per la cittadinanza ed un collettore per il turismo.

#### **2. Componenti dell'Azienda**

L'Azienda si compone dei seguenti beni:

- unità immobiliari censite al C.F. al foglio 98, part. 1094, sub 1, 3 con annessa corte pertinenziale censita al C.T. al foglio 98, part. 1094 e part. 1408 in uso comune con le altre unità immobiliari della part. 1094;
- allestimenti tecnici e sportivi di esercizio;
- adiacente parcheggio pertinenziale censito al C.T. al foglio 108, part. 1/parte e part. 2, della superficie complessiva di circa mq. 12.870.

#### **3. Durata**

L'Affitto avrà durata di anni 5 (cinque), con decorrenza 1° luglio 2016. Alla scadenza il contratto avrà termine senza necessità di alcuna disdetta da parte del Comune di Rimini, né dell'Affittuario. Il Comune di Rimini, ove l'Affittuario vi acconsenta, potrà disporre il rinnovo per ulteriori cinque anni alle medesime condizioni economiche vigenti alla scadenza.

#### **4. Ditta e Insegna**

L'Affittuario potrà scegliere la "ditta" sotto la quale esercitare l'attività di impresa, inserendovi inderogabilmente nella relativa denominazione la parola "*Rimini*" seguita e/o preceduta da altre parole.

L'Affittuario potrà altresì scegliere l'insegna che contraddistingue l'impianto, se diversa dalla ditta.

Non sono ammesse denominazioni o simboli della ditta e della insegna che contengano riferimento:

- ad attività commerciali nel settore delle scommesse di gioco
- ad attività pregiudizievoli dell'immagine e/o del decoro della città o dell'Amministrazione Comunale
- ad attività che si pongano in contrasto con le finalità istituzionali del Comune di Rimini
- ad orientamenti di carattere politico
- ad orientamenti in contrasto con il protocollo di intesa approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 202 del 17 luglio 2012.

#### **5. Canone a base di gara**

Il canone annuo di affitto posto a base di gara è stabilito in Euro 33.000,00 (trentatremila/00) oltre IVA di legge. Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base di gara.

## 6. Soggetti ammessi alla gara

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

I partecipanti congiunti potranno anche costituire una società, consorzio, raggruppamento temporaneo di imprese entro la data di sottoscrizione della concessione, la quale assumerà tutti gli obblighi e diritti derivanti dall'aggiudicazione.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare in forma individuale e contemporaneamente in forma associata, pena l'esclusione di entrambi i partecipanti. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare l'insussistenza delle cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione da attestarsi mediante dichiarazione sostitutiva come da **Allegato "2"**.

## 7. Sopralluogo

I concorrenti potranno, su richiesta, effettuare un sopralluogo tecnico preventivo presso il complesso aziendale, in data da concordarsi con la U.O. Espropriazioni e Affitti.

## 8. Cauzioni e garanzie

Cauzione provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese iscritte all'Albo indicato all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 o autorizzate ai sensi del successivo art. 107 o in alternativa mediante versamento di pari importo sul conto di tesoreria del Comune di Rimini presso Unicredit Banca codice Iban IT 10 H 02008 24220 00010 2671160. La garanzia provvisoria deve avere validità per 120 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

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

Garanzie definitive. Entro la data di sottoscrizione del contratto l'Aggiudicatario è tenuto a prestare cauzione a garanzia di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto, dell'importo pari ad una annualità del canone di affitto. La cauzione potrà essere costituita mediante deposito di corrispondente importo sul conto di tesoreria dell'Ente, presso Unicredit Banca, codice Iban IT 10 H 02008 24220 00010 2671160 o in alternativa mediante fidejussione bancaria o assicurativa di corrispondente massimale, rilasciata da imprese iscritte all'Albo indicato all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 o autorizzate ai sensi del successivo art. 107.

Ove le garanzie siano costituite mediante fidejussione, dovranno prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2° e 3° c.c.
- l'indicazione del Comune di Rimini quale beneficiario.

L'Aggiudicatario dovrà altresì costituire le garanzie previste nello "Schema di Affitto di Azienda" allegato

## 9. Contenuto dell'offerta

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

- **Busta A** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "AFFITTO DI AZIENDA PALAZZO DELLO SPORT - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- **Busta B** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "AFFITTO DI AZIENDA PALAZZO DELLO SPORT - OFFERTA ECONOMICA"

Tutte le buste dovranno essere sigillate con modalità che attestino l'autenticità della chiusura proveniente dal mittente e comprovino l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste interne.

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

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato "2" debitamente firmata e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- Copia dello "Schema di Affitto di Azienda", sottoscritto per accettazione
- Cauzione provvisoria di cui al precedente articolo 8.
- Idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito attestanti la solidità economico-finanziaria del concorrente (se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, di presentare le referenze

richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante altri documenti da rimettere all'esame dell'ente concedente).

B) La **Busta "B"** dovrà contenere, l'Offerta economica redatta secondo lo schema **Allegato "3"**, sottoscritta dal titolare, da un suo procuratore o dal legale rappresentante della società (in caso di raggruppamento ancora da costituire, l'offerta dovrà essere firmata dai legali rappresentanti di tutte le imprese formanti il costituendo raggruppamento).

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

Non sono ammesse offerte economiche pari o in ribasso sul canone annuo posto a base della gara.

In caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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

**N.B.** In caso di partecipazione in forma di "Raggruppamento Temporaneo di Imprese" o "Consorzio":

Nella Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", oltre a quanto suindicato, dovrà essere inserito:

- in caso di R.T.I. o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di R.T.I. o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di R.T.I./Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di R.T./Consorzio costituendo;

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di R.T./I.Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.

Le referenze bancarie devono essere presentate da ciascun componente.

La cauzione provvisoria dovrà essere intestata: in caso di R.T.I./Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il R.T.I./Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente.

I documenti da inserire nella busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di R.T.I./Consorzio costituendo.

**N.B.** In caso di partecipazione di "Società" ancora da costituire:

Tutta la documentazione tecnica e amministrativa dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei futuri soci.

Le referenze bancarie potranno essere riferite anche ad uno solo dei futuri soci.

\*\*\*\*\*

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura "**Non aprire - Gara per l'Affitto della Azienda palazzo dello sport in Rimini, P.le Pasolini n. 1**".

Il plico dovrà essere consegnato a mano o pervenire a mezzo raccomandata tramite il servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 15 giugno 2016** al seguente indirizzo:

Comune di Rimini – Direzione Patrimonio – U.O. Espropriazioni e Affitti, Via Rosaspina n. 7, Rimini

La consegna a mano potrà avvenire tutti i giorni, escluso il sabato, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 ed inoltre il martedì e giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

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

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

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

## 10. Procedura di gara.

Il giorno 16 giugno 2016 alle ore 10.00 presso l'U.O. il Presidente di Gara, assistito da un segretario e con la presenza di due testimoni, procederà all'esame delle offerte pervenute. Verrà aperta dapprima la busta

contenente la documentazione amministrativa, con conseguente ammissione dei concorrenti sulla base della regolarità della documentazione presentata o, in suo difetto, loro esclusione.

Successivamente si procederà all'apertura contenente l'offerta economica e conseguente aggiudicazione provvisoria.

### **11. Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata. In caso di offerte di pari importo, il Presidente procederà ad una gara tra gli offerenti richiedendo loro un'offerta migliorativa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide e di revocare la procedura di gara: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva e il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Il contratto sarà stipulato in forma autentica notarile a mezzo di notaio scelto dall'aggiudicatario.

### **12. Motivi di esclusione dalla gara**

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

- plico non pervenuto nel termine fissato
- mancanza delle buste A) e B) e del relativo contenuto, mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della cauzione provvisoria
- mancanza della firma sulla domanda di partecipazione
- mancata presentazione delle referenze bancarie
- denominazione della ditta o dell'insegna in contrasto con i divieti indicati all'articolo 4)

Sarà disposta, altresì, l'esclusione ove sia accertata la ricorrenza di uno dei motivi di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **13. Pubblicità**

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Rimini, sul B.U.R. Emilia Romagna e su almeno un quotidiano locale.

Il presente bando è inoltre pubblicato e reso disponibile, insieme agli allegati, sul sito internet del Comune di Rimini, nella sezione "bandi e gare".

Tutte le spese per la pubblicità del bando di gara sostenute dall'Amministrazione Comunale saranno recuperate nei confronti dell'aggiudicatario.

### **14. Responsabile del Procedimento**

Il responsabile del Procedimento è il Dott. Michele Angelini in servizio presso la U.O. Espropriazioni e Affitti. Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate solo per iscritto tramite e-mail ([michele.angelini@comune.rimini.it](mailto:michele.angelini@comune.rimini.it)) o telefono (0541.704366) o per posta all'indirizzo: Direzione Patrimonio – Via Rosaspina n. 7, 47923 Rimini.

### **15. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo, facendo presente che i dati personali forniti dagli operatori economici saranno raccolti presso il Comune di Rimini per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. La comunicazione dei dati conferiti sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D.Lgs. n. 196/2003. In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Allegati:

- 1) Schema Contratto di Affitto
- 2) Domanda di partecipazione
- 3) Schema offerta economica

Rimini,  
Il Responsabile  
Direzione Patrimonio, Espropri,  
Attività Economiche e Organismi Partecipati