



**BANDO DI GARA
PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE SITO AL PIANO TERRA DEL MERCATO DI
SANT'ELIA**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO CHE

è indetto pubblico bando per l'assegnazione in concessione di un locale commerciale sito al piano terra del Mercato di Sant'Elia, adibito a uso non abitativo, meglio indicato nella planimetria allegata (allegato E):

Immobile	Sup. commerciale - mq lordi	Destinazione	Canone annuale di concessione a base di gara
via Alziator - Mercato di S. Elia, piano terra, scheda Inventario patrimonio: 017- (ex locale n. 68)	108.09 mq	commerciale	€ 10.332,00 annuali (IVA esclusa)

ART. 1 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di indizione del presente bando, le imprese individuali, le società e le cooperative regolarmente costituite che risultino, sempre alla data di indizione del presente bando, in possesso dei requisiti di carattere generale previsti all'art. 94 e ss. del Decreto Legislativo n. 36/2023.
2. Non sono comunque ammessi alla gara i soggetti che, alla data di scadenza del presente bando, abbiano a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti di questo comune o occupino abusivamente locali di proprietà di questo.
3. Sono altresì esclusi dalla partecipazione al presente bando coloro che siano stati precedentemente dichiarati decaduti, negli ultimi dieci anni, da una precedente concessione rilasciata dal Comune di Cagliari.

Art. 2 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

È fatto obbligo ai partecipanti di effettuare un sopralluogo preventivo del locale oggetto del bando. Per effettuare il sopralluogo al termine del quale sarà firmato un verbale di visita, allo scopo è necessario presentare richiesta al seguente indirizzo mail: mercaticivici@comune.cagliari.it.

I partecipanti dovranno includere all'interno della busta l'attestazione di aver visionato l'immobile; tale attestazione verrà rilasciata dall'Amministrazione Comunale non appena terminato il sopralluogo presso l'immobile alla presenza del partecipante.

Eventuali informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste fino e non oltre sette giorni prima della data di scadenza, alla seguente email: mercaticivici@comune.cagliari.it

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha una durata di anni sei decorrenti dalla data di rilascio, rinnovabili una sola volta per altri 6 anni;

ART. 4 - CONDIZIONI GENERALI

I locali verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Eventuali lavori di adeguamento strutturale e impiantistico funzionali all'esercizio dell'attività che l'assegnatario intenderà esercitare, saranno a esclusivo carico del concessionario senza alcun diritto di restituzione e di rimborso delle spese sostenute da parte del Comune di Cagliari; tali lavori potranno essere effettuati solo dietro espressa Autorizzazione da parte della Direzione Mercati di questo comune in qualità di proprietario.

I lavori di adeguamento devono avvenire entro i tempi dallo stesso ufficio autorizzati.

Il concessionario deve assumersi ogni responsabilità e onere inerente l'assolvimento di tutti gli obblighi nascenti, sia preventivi che conseguenti, con gli altri uffici di questo Comune e/o altre pubbliche amministrazioni per il rilascio di altri provvedimenti autorizzatori necessari all'esecuzione dei lavori, esonerando il Comune di Cagliari, in qualità di proprietario, da qualsiasi incombenza, responsabilità e onere.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite alla Direzione Mercati tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti le conformità alle vigenti normative degli impianti e/o degli interventi di adeguamento effettuati.

Durante il periodo di esecuzione dei lavori l'assegnatario esenta l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni occorsi a terzi, alla sua persona o a beni di sua proprietà o di terzi.

Ogni modifica, miglioramento o addizione effettuata nel locale, non preventivamente autorizzata dalla Direzione Mercati, dovrà essere rimossa alla scadenza della concessione, salvo che questa amministrazione comunale accetti di volerla ritenere a titolo gratuito.

Il concessionario si impegna a curare personalmente l'ottenimento di ogni licenza, autorizzazione o certificato che si rendesse necessario per l'attività che si intende svolgere nel locale, e che comunque dovrà rispettare la destinazione a uso commerciale dell'immobile.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è pari all'importo offerto in sede di gara più IVA e a partire dall'anno successivo al rilascio della concessione sarà soggetto alla rivalutazione pari al 100% dell'indice ISTAT annuale.

Il mancato pagamento del canone di concessione entro il termine del giorno 5 di ogni mese, comporta il pagamento degli interessi per morosità, nella misura del tasso legale vigente. Ove la morosità si protragga per oltre novanta giorni si fa luogo alla decadenza della concessione, previa comunicazione di avvio del procedimento.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a:

1. svolgere una qualunque attività economica, a eccezione della vendita di prodotti in diretta concorrenza con quelli venduti nei posteggi del primo piano del Mercato di Sant'Elia, negli altri locali commerciali e di qualunque attività vietata ai minori. È fatto divieto adibire il locale a uso abitativo o deposito.

L'ingiustificata inattività per un periodo superiore a tre mesi è causa di decadenza ai sensi del

- successivo articolo 9. È giustificata l'inattività del titolare di una ditta individuale priva di dipendenti in caso di malattia debitamente documentata, gravidanza e puerperio;
2. sostenere le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas), previa attivazione dei relativi contratti di erogazione con gli enti preposti;
 3. provvedere al pagamento della tassa rifiuti;
 4. sostenere le spese di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione del locale e dovrà mantenere, per tutta la durata della concessione, un libretto delle manutenzioni nel quale dovrà essere dato conto di tutti gli interventi manutentivi e di tutti i rifacimenti compiuti durante la concessione;
 5. provvedere alla pulizia dei locali assegnati;
 6. utilizzare con la normale diligenza i locali e riconsegnare gli stessi, al termine della concessione, in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Sono inoltre a totale carico del concessionario le spese, gli oneri, le tasse e le imposte necessarie per l'avvio, per il funzionamento ed eventuale chiusura dell'attività commerciale.

Il Concessionario potrà inoltre apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento dell'autorizzazione in forma scritta dalla Direzione Mercati.

ART. 7 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È vietata, da parte del Concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali, eccetto l'ipotesi di cessione o locazione dell'azienda a terzi, da comunicarsi tempestivamente, e comunque entro il termine di 30 giorni, all'Amministrazione concedente, la quale potrà opporsi, per carenza dei requisiti da parte del cessionario o locatario, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

ART. 8 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere revocata in qualsiasi tempo per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto per danni e perdite di qualsiasi entità e genere.

ART. 9 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione si intenderà senz'altro decaduta:

1. in caso di scioglimento o cessazione del Concessionario o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali e in ogni caso di perdita dei requisiti di cui all'art. 1 del presente bando;
2. in caso di cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, della presente concessione ad altri, al di fuori del caso previsto dal precedente articolo 7 del presente bando.
3. violazione grave degli obblighi previsti dalla Concessione o dalle norme di legge.

Il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero del locale entro 15 giorni dalla notifica del provvedimento di decadenza. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune potrà procedere direttamente, con spese a carico del Concessionario.

ART. 10 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **pena l'esclusione**, entro le ore **12:00 del 19/10/2023** al Servizio Suape, Mercati, Attività Produttive e Turismo - c/o Protocollo Generale, via F. Crispi n. 2, 09124 CAGLIARI, la sottoelencata documentazione in un unico plico idoneamente sigillato. Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi di chiusura.

A pena d'esclusione sul plico dovrà essere indicato, oltre all'intestazione del soggetto offerente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: *"Partecipazione al bando di gara per la concessione di un locale commerciale sito al piano terra del mercato di Sant'Elia (017). NON APRIRE"*.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro il sopra indicato termine perentorio.

Per quanto concerne la consegna a mano si precisa che, a pena di esclusione, la stessa dovrà essere effettuata esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo, che sono riportati nel sito internet del Comune di Cagliari: www.comune.cagliari.it.

La persona incaricata della consegna è tenuta a richiedere e conservare l'apposita ricevuta che l'Ufficio Protocollo emetterà a comprova dell'avvenuta ricezione del plico. L'esibizione di tale ricevuta potrà essere richiesta al concorrente da parte della Stazione Appaltante a conferma della regolare consegna effettuata.

Il plico dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, la sottoelencata documentazione:

1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E ATTO DI NOTORIETÀ attestante il possesso dei requisiti necessari per partecipare alla gara, da redigere secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato n. A), debitamente datata, e sottoscritta a pena di esclusione, con allegata fotocopia (fronte-retro e leggibile) di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- B. CAUZIONE PROVVISORIA: i partecipanti dovranno versare, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, un deposito cauzionale infruttifero, pari al 2% dell'importo posto a base di gara tramite la seguente modalità: versamento sul c/c postale n. 213090, IBAN IT79A0760104800000000213090 intestato a "Comune di Cagliari", causale: "deposito cauzionale provvisorio per locale commerciale n. 017 Mercato civico S.Elia". In caso di aggiudicazione tale importo verrà trattenuto a titolo di acconto sulla CAUZIONE DEFINITIVA al momento del rilascio della concessione, ovvero a titolo di penale in caso di mancato rilascio della concessione secondo quanto previsto dal successivo articolo 12. Le somme versate dai concorrenti non risultati vincitori saranno restituite, previa richiesta di rimborso contenente l'indicazione di tutti i dati necessari, dopo l'approvazione delle risultanze della gara e il rilascio della concessione.
- C. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO. Il sopralluogo è obbligatorio e i partecipanti dovranno includere all'interno della busta l'attestazione di aver visionato l'immobile; tale attestazione verrà rilasciata dall'Amministrazione Comunale non appena terminato il sopralluogo presso l'immobile alla presenza del partecipante.

2. OFFERTA ECONOMICA contenuta, a sua volta, a pena di esclusione, in una busta contrassegnata dalla dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal soggetto offerente.

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, a pena di esclusione dalla gara, deve:

1. indicare - in cifra e in lettere - il canone annuo offerto. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base di gara.
2. essere espressa in cifre e in lettere; in caso di contrasto tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
3. essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante. È nulla l'offerta priva di

sottoscrizione;

4. essere espressa al netto dell'IVA.

Sull'offerta deve essere applicata una marca da bollo da € 16,00. In caso di offerta non in regola con le disposizioni sull'imposta di bollo, si procederà alla regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del DPR 642/1972, così come sostituito dall'art. 16 del DPR 955/1982.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

ART. 11 - CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica.

Le buste verranno aperte presso gli uffici del Dirigente del Servizio Suape, Mercati, Attività Produttive e Turismo, siti al 7° piano del Palazzo Civico di Piazza De Gasperi in Cagliari. La data e l'orario di apertura verranno resi noti successivamente all'indizione della presente gara, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Cagliari.

L'aggiudicazione avverrà, con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, comma 2 del R.D. 827/1924, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto al canone annuale posto a base di gara pari a **€ 10.332,00 annuali (IVA esclusa)**.

Non sono ammesse offerte presentate sia da una società che dai singoli soci che la compongono.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente, che voglia partecipare all'eventuale licitazione di cui sopra, essere presente personalmente, a mezzo di procuratore speciale o di legale rappresentante, all'apertura dei plichi. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

A conclusione dell'esperimento della procedura di gara verrà costituita una graduatoria dei partecipanti in ordine di migliore offerta.

La graduatoria così formata verrà pubblicata nell'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune di Cagliari. Tale pubblicazione equivarrà a notifica ai partecipanti.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, differire o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

ART. 12 – ONERI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

La concessione verrà rilasciata, dopo aver verificato il possesso dei requisiti autocertificati in fase di gara. In caso di verifiche negative, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione provvisoria verrà incamerata.

L'aggiudicatario dovrà inoltre costituire, ai fini del rilascio della concessione, le seguenti garanzie e produrre la relativa documentazione:

A. deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone, al netto della cauzione provvisoria già versata, tramite la seguente modalità:

versamento sul c/c postale n. 213090, IBAN IT79A0760104800000000213090 intestato a "Comune di Cagliari", causale: "deposito cauzionale il locale commerciale n.017 (EX n. 68) - piano terra Mercato Sant'Elia". Tale deposito è infruttifero e sarà incamerato in caso di decadenza della concessione.

Il mancato o incompleto versamento determina la decadenza dell'assegnazione con l'esclusione dalla procedura.

B. il concessionario dovrà tenere indenne il Comune di Cagliari da ogni e qualsiasi responsabilità per infortuni o danni cagionati a terzi nell'espletamento della propria attività e nell'utilizzo del posteggio assegnato.

A tale scopo, l'aggiudicatario, per l'intera durata della concessione, dovrà stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità Civile verso i terzi, con esclusivo riferimento al servizio in oggetto, con massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copra anche la concessione oggetto della presente procedura, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

C. Il concessionario è altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati nell'esercizio dell'attività a strutture, beni, impianti ed aiuole dell'amministrazione.

A tale scopo, parimenti, l'aggiudicatario dovrà altresì stipulare un'idonea polizza assicurativa per danni di qualunque genere, compreso incendio e furto, agli impianti, che possano verificarsi in vigenza del rapporto concessorio con un massimale per sinistro non inferiore a euro 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Le predette polizze dovranno essere costituite con primaria Compagnia assicurativa, essere operanti per tutta la vigenza della concessione e coprire ogni rischio che discenda dall'attività o dall'utilizzo del posteggio o di altri spazi oggetto di concessione, sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità in vigenza di concessione.

L'aggiudicatario dovrà produrre le predette polizze al Comune di Cagliari in sede di dichiarazione di accettazione. Il decorso inutile del suddetto termine tassativo comporta, irrevocabilmente, la decadenza dell'aggiudicazione e lo scorrimento della graduatoria al successivo classificato.

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui alle precedenti lettere, è condizione essenziale per il rilascio della concessione; pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, verrà dichiarata la decadenza della concessione con conseguente incameramento della cauzione prestata, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

L'aggiudicatario inoltre dovrà sottoscrivere per accettazione il PROTOCOLLO DI LEGALITÀ - PATTO D'INTEGRITÀ DEL COMUNE DI CAGLIARI.

Resta, infine, a carico del concessionario l'onere di provvedere alla registrazione della concessione presso l'Agenzia delle Entrate ed ai successivi rinnovi, entro i termini di legge, presentando copia dell'attestazione di avvenuto versamento dell'imposta di registro alla Direzione Mercati.

ART. 13 – PUBBLICAZIONE

il presente bando verrà pubblicato sul sito internet (www.comune.cagliari.it sezione Bandi Gare Avvisi)

e Concorsi) e all'albo pretorio online del Comune di Cagliari e vi resterà per tutto il periodo utile per la presentazione delle domande.

ART. 14 – RICHIESTA INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni potranno essere richieste, entro sette giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle domande, alla seguente email: mercaticivici@comune.cagliari.it . Le richieste di informazione, nell'oggetto, dovranno obbligatoriamente riportare la dicitura a caratteri maiuscoli: "QUESITO GARA PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE SITO AL PIANO TERRA DEL MERCATO DI SANT'ELIA". La risposta al quesito posto sarà resa nota tramite sito comunale istituzionale.

Art. 15 - ALLEGATI

Formano parte integrante e risultano allegati al presente bando i seguenti documenti:

ALLEGATO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE;

ALLEGATO B - SCHEDA OFFERTA ECONOMICA;

ALLEGATO C – PROTOCOLLO DI LEGALITA' - PATTO D'INTEGRITA' DEL COMUNE DI CAGLIARI;

ALLEGATO D – SCHEDA LOCALE;

ALLEGATO E – PLANIMETRIA GENERALE MERCATO.