

**COMUNE di BAGNI DI LUCCA**  
**PROVINCIA di LUCCA**

**AVVISO DI GARA**  
**CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DEMIDOFF"**

In esecuzione della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale n. 14 del 10/06/2013, della Delibera di Giunta n. 76 del 31/05/2013 di indirizzo generale e della Determinazione Dirigenziale n. 484 del 1/08/2013 di approvazione del presente Bando

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DEMIDOFF"- CIG 526481786C**

**1. PROPRIETA' ED ENTE CONCEDENTE:** Comune di Bagni di Lucca, Via Umberto I° 103 55022

Bagni di Lucca (LU) Tel. 0583/809911 – fax 0583/809937, indirizzo Internet [www.comunebagnidilucca.it](http://www.comunebagnidilucca.it), C.F. 00211170469 e P.IVA 00371830464;

**2. PROCEDURA DI GARA:**

**2.1** Procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Demidoff", sito in Bagni di Lucca, frazione Ponte a Serraglio, Viale Demidoff 4 e del futuro ampliamento dello stesso che sarà eseguito a cura del Comune nell'area di pertinenza individuata al F. 98 mapp. 321, di cui al progetto definitivo redatto dagli Arch. Francesco Tolomei e Paola Galli agli atti di questo Comune, comprensivo anche di interventi sulla parte esistente.

**2.2** L'immobile in oggetto, contraddistinto al F. 98 mapp. 47 e mapp. A, oltre all'area di pertinenza posta a monte della strada rotabile per Granaiola ove verrà eseguito l'ampliamento, è descritto sommariamente nel capitolato d'onere allegato al presente bando. E' comunque obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo secondo le modalità previste al successivo art. 17.

**2.3** Trattandosi di immobile pubblico tutelato ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/04, al presente Bando si applicano le norme di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni (Regolamento per l'Amministrazione e per la contabilità generale dello Stato) e, per quanto richiamato nel presente Bando, le norme del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. (Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture)

**2.4** Si da atto che il complesso immobiliare formato dall'edificio (mapp. 47), dal Ponte sul Camaione e dal Tempietto (mapp. A), risulta di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04, come da Decreto del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività culturali del 3/09/2010; inoltre l'Amministrazione comunale ha richiesto alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici e alla Soprintendenza competente, in data 22/03/2013 prot. 7663, l'autorizzazione alla Concessione in uso, prevista dall'art. 57 bis dello stesso decreto. La concessione resta pertanto subordinata al rilascio di tale Autorizzazione.

**2.5** Si rende noto che l'immobile risulta attualmente in concessione d'uso alla Nuova Villaggio Globale s.r.l. in forza del contratto rep. 1752 del 22/12/2005 la cui scadenza risulta essere il 31/12/2018. Il futuro concessionario, se diverso dall'attuale, dovrà farsi carico del pagamento della somma di € 370.000 (trecentosettantamila/00), quale risulta dall'accordo sottoscritto tra il Comune e l'attuale gestore, per il recesso anticipato dal contratto da parte di quest'ultimo.

**3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA:**

**3.1** La presente procedura è relativa all'affidamento in concessione dell'immobile sopra menzionato, per Attività orientate alla salute del corpo, della mente e dello spirito (Come da direttive dell' OMS), o comunque attività che promuovano le cure termali naturali e il benessere psicofisico.

**3.2** La quota parte di € 188.000,00 dell'importo complessivo relativo al progetto di ampliamento e riqualificazione dello Stabilimento Termale Demidoff, dovrà essere assunta direttamente dal concessionario non appena richiesta dal Comune. La richiesta potrà avvenire in qualsiasi momento intercorrente fra la firma del contratto e gli stati di avanzamento lavori e sarà considerata a scomputo del canone d'uso fino a concorrenza della cifra anticipata.

Nell'ipotesi che la quota parte sia richiesta successivamente alla firma del contratto, questa dovrà essere garantita adeguatamente, secondo quanto previsto al successivo art. 13.

**3.3** La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) con possibilità di rinnovo, a discrezione del Comune, per periodo da definirsi.

**3.4** Il canone annuo, posto a base d'asta, viene inizialmente fissato in € 18.500,00; il canone annuo salirà ad € 23.500,00 a partire dalla data del certificato di regolare esecuzione dei lavori di ampliamento dell'immobile. Il canone sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT 100% da calcolarsi a gennaio di ogni anno.

Anche successivamente al versamento della quota parte indicata al punto 3.2, il concessionario dovrà comunque corrispondere una quota fissa del canone pari a € 4.500,00, che sarà naturalmente calcolata ai fini del conteggio dello scomputo.

**3.5** Nel costo del canone è compreso l'utilizzo delle acque relative alle sorgenti termali attualmente di pertinenza dell'immobile (Demidoff calda e fredda ed eventuali eccedenze delle sorgenti Jean Varraud e Docce Basse) ubicate a monte della strada rotabile per Granaiola, fermo restando che l'Amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità o onere in merito al quantitativo di acqua che si renderà disponibile; resteranno inoltre ad esclusivo carico del concessionario tutte le spese e gli oneri per le autorizzazioni necessarie all'uso di tali acque.

**3.6** Fermo restando che l'immobile denominato "Demidoff" verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova e di cui il concessionario è a conoscenza per aver eseguito il sopralluogo obbligatorio previsto al successivo art. 17, è posto a carico del concessionario l'ottenimento di tutti i certificati, permessi, agibilità, nulla osta autorizzazioni e quant'altro previsto dalla normativa vigente e necessario per l'avvio, la conduzione e la gestione dell'attività, tramite specifica richiesta al SUAP o agli altri uffici competenti.

**3.7** Resta inteso che il Comune non sarà ritenuto responsabile per eventuali mancati rilasci degli atti citati ai precedenti punti 3.5 e 3.6 da parte degli organismi competenti e che nulla dovrà per questo al Concessionario a titolo di risarcimento.

**3.8** E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dell' immobile e degli impianti ed ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio, nonché il pagamento delle utenze di luce, acqua, gas, TARES e quant'altro legato all'utilizzo dell'immobile, i cui contratti dovranno essere obbligatoriamente volturati a nome del concessionario.

Nel capitolato d'oneri allegato al presente Bando sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minimali per l' uso dell'immobile, a cui il concessionario dovrà attenersi e che non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara. Il Capitolato prevede altresì ispezioni da effettuarsi in qualsiasi momento da parte del personale del Comune per la verifica della corretta gestione e manutenzione.

**3.9** Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal concessionario con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e conduzione dell'immobile in oggetto, e nel rispetto delle disposizioni del Comune concedente.

**3.10** Il Comune concedente si riserva il diritto di utilizzare l'ampliamento dell'immobile per n. 10 giorni l'anno per eventi, convegni, dibattiti pubblici ed altre manifestazioni di interesse collettivo, richiedendone la disponibilità con preavviso di almeno 60 giorni; il concessionario sarà obbligato a mettere a disposizione lo stesso senza pretendere alcun compenso, nemmeno a titolo di rimborso spese.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 20 (venti) con possibilità di rinnovo, a discrezione del Comune concedente, per periodo da definirsi.

#### **5. CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE**

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento dell'attività.

#### **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

**6.1** Può partecipare chiunque possa dimostrare, con Statuto della Ditta, Associazione, Società ecc.. da allegare alla documentazione di gara, di avere le competenze necessarie per svolgere le attività indicate al precedente punto 3.1.

Qualunque soggetto partecipante non dovrà trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. Qualora più imprese e/o operatori intendano partecipare in forma associata tali requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti.

**6.2** I concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

## **7. NORME PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI E CONSORZI.**

**7.1** Sono ammessi a partecipare alla gare anche i soggetti di cui all'art. 6.1 appositamente e temporaneamente raggruppati ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 163/2006, nel rispetto della normativa citata.

**7.2.** Ai sensi di legge:

- nel caso di ATI o Consorzio non costituiti, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti, e contenere l'impegno, nel caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo mandataria (nel caso di ATI), o a costituire il Consorzio (nel caso di Consorzi);

- nel caso di ATI o Consorzi dovranno essere precisate le parti di svolgimento del servizio, e le quote di partecipazione all'associazione temporanea.

Si applica quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006.

## **8. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE.**

E' vietato sub concedere a terzi l'immobile o modificarne la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione.

## **9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

**9.1** I concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Bagni di Lucca – Via Umberto I° 103 – 55022 Bagni di Lucca, a mezzo del servizio postale di Stato oppure direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, un plico contenente l'offerta redatta in lingua italiana a firma del soggetto partecipante o del legale rappresentante, corredate di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, e completa della documentazione richiesta ai punti 9.5 e seguenti. Il plico deve pervenire a proprio rischio ed onere, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 6/09/2013**, a pena di esclusione, non farà fede il timbro postale.

**9.2** Il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero fatto recapitare tramite corriere o servizio postale negli orari di apertura dell'ufficio Protocollo Generale: nella fascia oraria 9.00 – 13.00.

**9.3** Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo Generale del Comune.

**9.4** Il plico deve essere sigillato e controfirmato. Sull'esterno dovranno essere apposte l'indicazione del mittente (comprensivo di denominazione, codice fiscale e indirizzo dell'offerente o di ciascuno dei componenti l'eventuale raggruppamento temporaneo/consorzio non ancora costituito) e la seguente dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DEMIDOFF".

**9.5** Il plico deve contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, n. 2 (DUE) buste, a loro volta sigillate e controfirmate, recanti l'indicazione, a pena di esclusione, del mittente e la dicitura rispettivamente:

**Busta "A – Documentazione amministrativa"**

**Busta "B – Offerta Economica"**

**9.6** Nella busta "A" – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

**1. Modelli di autocertificazione /Dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/00, sottoscritti dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante e redatti secondo i **MODELLI "Allegato 1 – Allegato 2 – Allegato 3"** al presente bando e contenenti le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti e lo **statuto della Ditta, Associazione, Società ecc..** dal quale possano risultare le finalità per praticare le attività consentite dal presente bando.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio (non ancora costituiti) il citato modello di autocertificazione dovrà essere presentato, a pena di esclusione dalla gara, dal legale

rappresentate di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio. Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche il modello dovrà recare, a pena di esclusione dalla gara, la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti. Al modello deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di documento di identità (in corso di validità) dell/i sottoscrittore/i; la mancata allegazione della suddetta copia fotostatica comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Le copie dei documenti di riconoscimento dovranno essere accluse per ciascuno dei firmatari, sempre a pena di esclusione dalla gara.

Nel caso di insufficienza degli spazi predisposti sul modello ovvero per altre esigenze l'offerente può integrare il modello tramite apposita dichiarazione; anche in tale ipotesi le dichiarazioni riprodotte o le dichiarazioni integrative devono essere debitamente rese e sottoscritte dal legale rappresentante con le modalità sopra indicate.

Si richiamano gli offerenti sulla necessità di compilare correttamente tale modello, evidenziando che in ogni caso l'omissione anche di una sola delle dichiarazioni previste nel già citato modello costituirà motivo di esclusione dalla gara.

**2a. Cauzione provvisoria**, l'offerta dei concorrenti deve essere corredata, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs 163/06, da una garanzia pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo nei 20 anni del canone a base d'asta iniziale di cui al punto 3.4, ovvero pari ad **€ 7.400,00**, valida per almeno 180 giorni che può essere costituita o mediante fideiussione bancaria o tramite versamento diretto alla tesoreria comunale.

La fideiussione dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune concedente. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari - tranne che al concorrente la cui offerta segue immediatamente quella del miglior offerente - la cauzione verrà restituita contestualmente al provvedimento di aggiudicazione e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione medesima.

**3. Attestazione rilasciata dal Comune** in merito all'avvenuto sopralluogo obbligatorio.

**9.7 Nella busta "B – Offerta economica"** deve essere inserita:

1. impegno a versare la quota parte di € 188.000,00 evidenziata al precedente punto 3.2, secondo il **MODELLO AII. 4** al presente Bando.

2. offerta economica, redatta in carta bollata e sottoscritta dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante (in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito l'offerta economica dovrà essere firmata dal legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio). Detta offerta deve essere formulata, a pena di esclusione dalla gara, seguendo lo schema del **MODELLO "Allegato 5"** al presente Bando. L'offerta dovrà essere espressa attraverso l'indicazione dell'aumento percentuale offerto rispetto ai canoni annui posti a base d'asta della concessione, indicati al punto 3.4. Non saranno ammesse offerte in ribasso. Nel caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune concedente.

## **10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**10.1** La Concessione dell'immobile verrà aggiudicata mediante procedura aperta sulla base dell'aumento percentuale più alto offerto rispetto ai canoni annui posti a base d'asta. Nel caso di parità tra offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

## **11. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

**11.1** L'ammissione e la valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione nominata dal Comune concedente.

**11.2** I lavori della Commissione aggiudicatrice avranno luogo il 12/09/2013, alle ore 11,00 nella sede Comunale di Via Umberto I° 103 in seduta pubblica.

**11.3** La Commissione di gara nel giorno fissato per l'apertura dei plichi, procederà, nell'ordine a :

- Verificare l' integrità e la regolarità formale dei plichi pervenuti;
- Aprire i plichi medesimi e controllare all'interno di ciascuno la presenza delle buste :
  - \_ busta "A – Documentazione amministrativa"
  - \_ busta "B – Offerta economica"
- Aprire la busta "A – Documentazione amministrativa" e verificare la completezza e la correttezza formale della documentazione;
- Verificare che non sussistano per alcuno dei concorrenti cause di esclusione dalla procedura, in presenza di cause di esclusione i concorrenti saranno esclusi senza ulteriore preavviso;
- Aprire busta "B – Offerta economica" per ciascun concorrente, individuandone il contenuto e verificando che vi sia quanto richiesto dal presente bando.

**11.4** ~~Dopodiché la Commissione provvederà alla redazione della graduatoria finale ed a proclamare l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determina Dirigenziale.~~

**11.5** Alla seduta pubblica sono ammessi a presenziare i soggetti partecipanti o i legali rappresentanti ovvero soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. E' ammesso un solo delegato per ciascun soggetto concorrente.

**11.6** Il Comune di Bagni di Lucca si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare o annullare in ogni fase della gara il presente Bando, o di non procedere all'apertura delle buste ovvero di non procedere all'aggiudicazione definitiva e di conseguenza, non dare luogo a contratto senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver presentato offerta.

**11.7** Il Comune di Bagni di Lucca si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

**11.8** L'offerta è valida per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

## **12. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE**

Si specifica che il Comune concedente procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) Si ravvisino le cause di esclusione di cui all'art.38 D.Lgs 163/2006 ss.mm.;
- b) Si ravvisino rapporti di controllo con altri concorrenti, determinati secondo criteri di cui all'art. 2359 c.c. o rapporti con altri concorrenti tali, per cui il Comune concedente accerti che le rispettive offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi;
- c) Non sia stato effettuato il sopralluogo dell'immobile oggetto della presente concessione;
- d) Domanda presentata fuori dai termini;
- e) Il plico contenente la documentazione e le offerte non risulti idoneamente sigillato in modo da assicurare la segretezza dell'offerta e non riporti all'esterno l'indicazione del mittente e/o la scritta "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DEMIDOFF".
- f) Il plico risulti incompleto di qualcuno dei documenti richiesti ;
- g) Manchi anche una sola delle dichiarazioni previste nel fac-simile del modello di partecipazione predisposto dal Comune concedente e allegato al presente bando
- h) Manchi la regolare sottoscrizione delle dichiarazioni previste nel fac-simile del modello di cui sopra, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore/i;
- i) L'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata o sia contenuta in busta che contenga altri documenti o che non riporti la dicitura "Offerta economica";
- l) vi sia l'inserimento di elementi a carattere economico nella busta contenente la documentazione amministrativa (busta A);
- m) Il soggetto concorrente violi il divieto posto dall'art. 37 comma 7 del D.lgs.163/2006;
- n) Manchi la cauzione provvisoria come previsto dall'art. 9.6 punto 2a del bando,
- o) E in ogni altro caso in cui sia prevista l'esclusione ai sensi del presente bando.

## **13. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà, entro il termine che sarà indicato dal Comune nell'apposita comunicazione, per la stipula del contratto:

a) Costituire garanzia fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti è richiesto il 5% del corrispettivo così come risultante dall'offerta economica aggiudicataria, da calcolarsi sulla base del canone iniziale per 3 anni e su quello maggiorato per i successivi 17 anni, sulla previsione che i lavori di ampliamento e riqualificazione siano collaudati dopo 3 anni dalla stipula del contratto. Dal calcolo dovrà detrarsi la somma di € 188.000 di cui al punto 3.2 del Bando che verrà versata anticipatamente. Detta garanzia dovrà essere prestata unicamente mediante polizza fideiussoria bancaria. La fideiussione dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune concedente. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c.

La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per il mancato pagamento del canone, per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che il Comune concedente abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto. La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta del Comune concedente. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto al Comune concedente.

b) Stipulare idonee polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese e secondo le disposizioni del capitolato d'oneri:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) nella quale il Comune concedente dovrà essere espressamente considerato come terzo;

- Polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario"

c) Versare all'attuale concessionario (Nuova Villaggio Globale s.r.l. in forza del contratto rep. 1752 del 22/12/2005 la cui scadenza risulta essere il 31/12/2018) la somma indicata al punto 2.5 per il recesso anticipato dal contratto;

d) Produrre ogni altro documento richiesto dal Comune concedente.

Il versamento della quota parte di € 188.000,00 per la riqualificazione ed ampliamento dell'immobile, dovrà invece essere eseguito a seguito di semplice richiesta del Comune, che potrà avvenire in qualsiasi momento intercorrente fra la firma del contratto e gli stati di avanzamento lavori, e sarà considerata a scomputo del canone d'uso fino a concorrenza della cifra anticipata, salvo il versamento della quota fissa del canone come indicato al punto 3.4, che sarà naturalmente computata ai fini del conteggio dello scomputo.

Nell'ipotesi che la quota parte sia richiesta successivamente alla firma del contratto, questa dovrà essere adeguatamente garantita, o attraverso polizza fideiussoria bancaria (con le garanzie sopraindicate) o con altre forme di equivalente garanzia, quali ad esempio assegno circolare o altro..

#### **14. STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

**14.1** La stipula del contratto, avverrà con atto pubblico.

**14.2** Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato;

**14.3** Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

**14.4** In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, incamerare la cauzione provvisoria di cui all'art. 9.6 del bando e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

#### **15. PUBBLICITA' E RICHIESTA DEI DOCUMENTI DI GARA**

Il presente Bando è pubblicato, in versione integrale, all'Albo Pretorio del Comune di Bagni di Lucca e sul sito Internet dello stesso Comune all'indirizzo [www.comunebagnidilucca.it](http://www.comunebagnidilucca.it)

#### **16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Fabio Di Bert, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bagni di Lucca.

#### **17. SOPRALLUOGO**

**17.1** I sopralluoghi obbligatori all'immobile saranno svolti previo appuntamento. La richiesta di appuntamento per l'effettuazione del sopralluogo dovrà essere rivolta mediante comunicazione via fax al n. 0583/809937 oppure mediante contatto telefonico al numero 0583/809952-809963 e dovrà contenere l'indicazione della persona che sarà presente, la quale dovrà presentarsi munita di apposita delega da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente. La persona presente al sopralluogo non potrà essere delegata da più soggetti interrelati alla partecipazione alla gara.

**17.2** Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciato apposito verbale.

#### **18. CONTROVERSIE**

L'Autorità giudiziaria competente per la risoluzione delle controversie è esclusivamente il Foro di Lucca, con esclusione di ogni altro foro.

#### **19. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

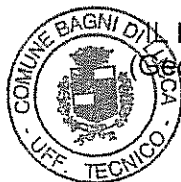
Si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Bagni di Lucca (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione del servizio.

#### **20. ULTERIORI INFORMAZIONI**

**20.1** Il Comune concedente può decidere di non procedere ad alcuna aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 81, comma 3 del D. Lgs. 163/2006.

**20.2** La gara di che trattasi dovrà ritenersi deserta se non sono presentate offerte.

Bagni di Lucca, 5 Agosto 2013



RESPONSABILE  
(Geom. Fabio Di Bert)

