



Comune di Vinovo

	BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D’USO DEL CASTELLO DELLA ROVERE SITO IN VINOVO (TO) DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI VINOVO.
--	---

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi

COMUNE DI VINOVO Piazza Marconi 1 - 10048 Vinovo - Tel. 0119620438- Fax 0119620430 e-mail: contratti@comune.vinovo.to.it - <http://www.comune.vinovo.to.it> Posta elettronica certificata: protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it

Codice NUTS: ITC11

Indirizzi Internet:

Indirizzo principale: <http://www.comune.vinovo.to.it>

I.2) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso

Indirizzo principale: <http://www.comune.vinovo.to.it> sezione “Bandi di gara”

Le offerte e le domande di partecipazione vanno inviate al seguente indirizzo: Comune di Vinovo Piazza Marconi 1 – Vinovo (TO) - Italia, Persona di contatto: Vincenza Renga Tel.:0119620438, protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Comune di Vinovo, Piazza Marconi n.1, Vinovo (TO)

I.5) Principali settori di attività

Servizi Generali delle Amministrazioni Pubbliche

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1). Denominazione:

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D’USO DEL CASTELLO DELLA ROVERE SITO IN VINOVO (TO) DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI VINOVO

II.1.2) Codice CPV principale

70130000-1

II.1.3) Tipo di affidamento

Concessione amministrativa d’uso di bene immobile

II.1.4) Breve descrizione:

Procedura per l'affidamento della concessione amministrativa d'uso del Castello Della Rovere sito in Vinovo (To) di proprietà del Comune di Vinovo

II.1.5) Valore totale stimato

Valore, IVA esclusa: € 110,000,00 x 25 anni (€ 2.750.000,00)

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Lotto unico.

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione:

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO DEL CASTELLO DELLA ROVERE SITO IN VINOVO (TO) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VINOVO.

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: ITC11

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

L'affidamento ha per oggetto la concessione onerosa del complesso del Castello Della Rovere situato in Vinovo (TO), Piazza Rey.

Il compendio immobiliare, identificato al Catasto alla partita 327, foglio 24, mappale 26 sub nn. 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, è costituito dal Castello disposto su tre livelli fuori terra, oltre alle torri, e dal contiguo parco di superficie pari a circa 7.100 mq. (Lato Nord e lato Ovest).

L'affidamento in concessione dell'immobile concerne segnatamente:

- i Piani secondo e terzo fuori terra, le due Torri (con esclusione della sala delle grottesche - e della relativa area per l'esecuzione delle visite guidate e per l'utilizzo della sala stessa - situata al secondo piano) per complessivi 2.913,00 mq circa;
- L'utilizzo congiunto con il Comune delle aree verdi antistanti il Castello, lato Piazza Rey, e il parco laterale lato ovest;
- Parte dei locali tecnici posti nel seminterrato, a servizio dei Beni concessi.

Sono esclusi dalla concessione i locali situati al Primo piano (c.d. piano nobile), i locali destinati a biblioteca, che vengono utilizzati dall'Amministrazione per l'organizzazione e lo svolgimento di attività culturali ed istituzionali.

L'esatta individuazione delle parti, locali e aree dei Beni oggetto di concessione avverrà, mediante successivo separato verbale tra il Comune ed il Concessionario, in sede di progettazione definitiva-esecutiva dei lavori di riqualificazione come disposto dall' art. 4.1) del disciplinare di gara. Il Comune si riserva di concedere l'utilizzo di ulteriori spazi (per es. reception, uffici presso piano nobile, sale conferenze, etc.) con successivo e separato atto di concessione.

I Beni oggetto di concessione sono inseriti in complesso immobiliare vincolato quale bene culturale di interesse storico architettonico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali) e la concessione in uso dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

In relazione ai locali ubicati nel piano seminterrato, con estensione di circa 1.000,00 mq, il concorrente ha la facoltà di presentare al Comune una proposta di conduzione degli stessi che, se sarà ritenuta di interesse pubblico dall'Amministrazione ed a insindacabile giudizio della stessa, verrà disciplinata con successivo e separato atto.

I lavori di riqualificazione dovranno iniziare entro dodici mesi dalla stipula della convenzione e dovranno essere eseguiti nella misura del 80% entro 2 anni dall'affidamento della concessione a pena di risoluzione della stessa e della revoca della concessione. L'importo del canone annuo di concessione posto a base di offerta sarà pari alla somma di € 110.000,00 soggetta a rivalutazione annuale I.S.T.A.T.

Il canone di concessione verrà graduato fino ad arrivare al 100% al 25° anno della concessione.

II.25) Criteri di aggiudicazione

L'affidamento della concessione sarà provvisoriamente aggiudicata dalla Commissione al concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

In caso di offerte recanti un canone di eguale importo, gli interessati verranno invitati a presentare un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base di gara.

In caso di ulteriore parità o nell'ipotesi di rifiuto di tutti gli interessati a formulare un'offerta migliorativa, si procederà ad aggiudicare la concessione mediante estrazione a sorte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta da parte del Comune e diverrà efficace dopo l'avvenuta verifica del possesso dei requisiti, dichiarati in sede di offerta e prescritti nel disciplinare di gara e dalla normativa vigente, e l'adozione del relativo provvedimento da parte dell'organo competente.

L'accertamento del mancato possesso dei requisiti da parte del concorrente risultato aggiudicatario, dichiarati in sede di gara e richiesti nel disciplinare di gara e dalla normativa vigente, determinerà la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria dal medesimo presentata in sede di offerta da parte dell'Amministrazione, che potrà affidare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

II.2.6) Durata del contratto d'appalto

Durata in anni: 25 anni decorrenti dalla data di stipulazione della convenzione

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: ☒ sì ☐ no

II.2.7) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti: ☐ sì ☒ no

II.2.10) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: ☐ sì ☒ no

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

- a) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato con oggetto sociale relativo all'attività oggetto della presente concessione.
- b) Iscrizione nell'albo regionale delle società cooperative solo per le Società cooperative e loro consorzi.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, producendo la relativa documentazione dimostrativa.

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

I concorrenti devono presentare idonee dichiarazioni rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs 385/1993, attestanti il buon andamento e la solidità economica finanziaria dell'impresa corrente.

I concorrenti devono aver realizzato nell'ultimo esercizio finanziario concluso, il cui bilancio sia stato approvato, un fatturato globale non inferiore ad euro 110.000,00 (centodiecimila/00).

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto

Le condizioni sono previste ed elencate nel disciplinare di gara

La prestazione di servizio non è riservata ad una particolare professione.

III.2.2) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:

Come descritte nel disciplinare di gara

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto

Come descritte nel disciplinare di gara

Sezione IV: Procedura

IV.1) Descrizione

IV.1.1) Tipo di procedura

Procedura aperta

IV.1.2) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: no

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte

Data: 07.08.2018 ore 12.00.

Trasmissione offerte tramite: a mezzo raccomandata o a mano (il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico medesimo). Resta inteso che il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Si avverte che oltre al termine suindicato non potranno essere presentate ulteriori offerte anche se sostitutive o aggiuntive dell'offerta presentata nei termini

IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:

Italiano

IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni a decorrere dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte

Comunicato tramite sito istituzionale.

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura: sono ammessi alla procedura di apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti o persone dagli stessi delegate secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

Sezione V: Altre informazioni

V.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile: si

V.2) Informazioni relative ai flussi finanziari

V.3) Informazioni complementari:

La procedura è stata autorizzata con determina Reg. Gen.....

È richiesto il sopralluogo obbligatorio con rilascio di attestazione secondo quanto specificato nel disciplinare di gara.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia, pena l'esclusione, al disciplinare di gara, che ne forma parte integrante.

Nel medesimo sito saranno pubblicate anche eventuali rettifiche ed informazioni complementari. È onere dei partecipanti controllare periodicamente il sito internet.

Il RUP è il Dott. Gianluca MARANNANO

V.4) Procedure di ricorso

V.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Tribunale Amministrativo Regione Per il Piemonte, Via Confienza n.10,cap 10121,Torino.

V.4.3) Procedure di ricorso

E' possibile fare ricorso avverso il presente bando entro 60 giorni dalla data di pubblicazione dello stesso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale Per il Piemonte ovvero proporre entro 120 giorni Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica.

V.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso

Tel.: +39 0119620438

E-mail: contratti@comune.vinovo.to.it

Fax: +39 0119620437

Indirizzo Internet: www.comune.vinovo.to.it

V.5) Data di spedizione del presente avviso:

Vinovo 19.07.2018

Il Responsabile del procedimento
Dott. Gianluca Marannano