



AVVISO PUBBLICO PER

L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI LOCALE SITO IN PIAZZA DELL'UNITÀ.

IL RESPONSABILE DEL 2^a SETTORE

Vista la DGC. n. 120 del 15.10.2019 avente ad oggetto “Concessione in locazione di locale ubicato all'interno della sala Convegni sita in Piazza dell'Unità”;

Vista la Determinazione RG n. 489 del 21.10.2019 avente ad oggetto “Affidamento in locazione locale ubicato all'interno della sala Convegni sita in Piazza dell'Unità - Determinazione a contrarre”

Visto il D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e il R.D. 23.05.1924, n. 827;

rende noto

in esecuzione degli atti sopracitati, viene indetto il seguente

BANDO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione la porzione immobiliare ubicata in Piazza dell'Unità a Centobuchi, identificati al N.C.E.U. al Fg.26, particella 286, sub 7 della superficie complessiva di ca. mq. 18,00,

L'immobile viene concesso nello stato di fatto in cui si trova, per quanto riguarda le strutture, infissi, impianti, ecc.

Art.1 CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

Il canone di locazione annuo a base di gara è di € 1.020,00 (oltre IVA). L'importo annuale, risultante dalla gara sulla base della proposta che verrà formulata dai partecipanti, è assoggettato a rivalutazione ISTAT sulla base degli indici annuali. Il suddetto canone dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in rate trimestrali di pari importo entro il giorno 5 del primo mese di competenza.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, sarà motivo di risoluzione del contratto secondo quanto previsto dal contratto stesso.

Art.2 DURATA

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione ha durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga di ulteriori sei anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata/PEC e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale che dovrà

effettuarsi obbligatoriamente sia in caso di aumento, diminuzione o mantenimento dello stesso, senza che alcuna delle parti possa accampare diritti o obblighi in merito.

La proroga è altresì condizionata alla inesistenza di inadempimenti del conduttore nei confronti del Comune di Monteprandone (quali ad es. pagamento del canone di locazione ed altri tributi comunali). La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dell'assegnazione.

Art.3

REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE

Il partecipante dovrà essere in possesso alla data di scadenza del bando dei seguenti requisiti minimi: Capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art.80 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.);

Art. 4

GARANZIE RICHIESTE

Il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa, con compagnia assicurativa o istituto di credito autorizzato che garantisca il proprietario nel caso di danni da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi eccezionali, compresi i danni da rottura delle condutture idriche in genere e da atti vandalici. Il valore assicurato non dovrà essere inferiore ad € 200.000,00. La suddetta polizza dovrà, inoltre, garantire la responsabilità civile verso terzi derivante dalla conduzione dei locali oggetto del presente bando, nonché dall'espletamento dell'attività con il limite di €500.000,00 per danni a persone e cose.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

La corresponsione dei canoni di locazione e la restituzione dei locali integri da danneggiamenti che non rientrino nel deterioramento normalmente causato dall'uso, dovranno essere garantiti da idonea garanzia fidejussoria prestata da istituto bancario, assicurativo o diverso istituto autorizzato, per una somma pari all'importo del canone annuo con l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escusione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità deve essere fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Art.5

OBBLIGHI CONTRATTUALI

Il rapporto contrattuale tra le parti (locatore e conduttore) sarà regolato dal contratto di locazione a cui si rinvia integralmente.

Art.6

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata mediante una procedura aperta con aggiudicazione col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95, comma 3 lett.a) del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., con l'attribuzione dei seguenti punteggi massimi.

Offerta Tecnica /Progetto Tecnico: **max 75 punti**;

Offerta Economica: Migliore offerta: **max 25 punti**.

A. Offerta Tecnica /Progetto Tecnico: max 75 punti

Il progetto redatto in carta semplice, consistente in una relazione composta al massimo da n. 8 cartelle, sottoscritto dal legale rappresentante, accompagnato da copia fotostatica di un documento di riconoscimento, dovrà contenere mettere in evidenza i seguenti elementi oggetto di valutazione:

- Iniziative proposte nel settore sociale;
- Ricaduta del progetto sul territorio;
- Livello di collaborazione col Comune;

- Coinvolgimento di altre associazioni/istituzioni;
- Esperienze pregresse

B. Offerta Economica: Migliore offerta: max 25 punti.

Alle offerte economiche sarà attribuito un massimo di **25 punti**, che saranno calcolati attraverso la seguente formula:

(R_i/R_{max}) x 25 punti

R_i = Rialzo in cifre del Canone annuale del concorrente in esame (concorrente iesimo)

R_{max} = Rialzo massimo in cifre del Canone annuale

Art. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, entro le ore **12,00 del giorno 28 ottobre 2019**, gli interessati devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Monteprandone via delle Magnolie n.1, un plico chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, il quale dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“Non aprire: contiene offerta per la gara di affidamento in locazione di locale sito in Piazza dell’Unità”.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata A/R; in entrambi i casi il plico dovrà pervenire al Comune entro i termini di scadenza sopra indicati, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

L'offerta deve essere obbligatoriamente redatta in lingua italiana, a pena d'esclusione, ed inserita in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'interno del plico saranno contenute n. 3 buste, tutte chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione amministrativa;

Busta B – Offerta Tecnica;

Busta C – Offerta Economica;

All'interno della Busta A – Documentazione amministrativa, dovrà essere contenuta:

A) Domanda di partecipazione e dichiarazione unica Modello “A”.

Dovrà essere redatta secondo il **Modello “A”** e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata la fotocopia di un valido documento di identità.

B) Cauzione provvisoria

Dovrà essere allegata all'offerta una garanzia pari ad €100,00

La garanzia dovrà essere prestata con le modalità, forme e contenuti dell'art. 93 del D.Lgs. 18.4.2016 n. 50 e ss. mm. ii.

C) Dichiarazione del fideiussore

(Laddove non già inserita nella cauzione provvisoria, e quindi obbligatoriamente nel caso in cui si ricorra all'assegno circolare), dovrà essere presentata altresì una dichiarazione contenente l'impegno di un fideiussore (banca o assicurazione) a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ed ii., pari all'importo annuo del canone di locazione.

All'interno della Busta B – Offerta tecnica, dovrà essere contenuto:

Il progetto di gestione, a cui saranno assegnati max. 75 punti/su 100.

Il progetto redatto in carta semplice, consistente in una relazione composta al massimo da n. 8 cartelle sottoscritte in ogni pagina dal legale rappresentante, accompagnato da copia fotostatica di un documento di riconoscimento, dovrà mettere in evidenza gli elementi di cui al precedente punto 6.

All'interno della BustaC – Offerta economica, dovrà essere contenuta:

L'offerta economica predisposta utilizzando il modello **Modello “B”**.

L'offerta, in bollo, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta offerente e non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso.

Resta inteso che.

- i valori monetari dovranno essere indicati in cifre e in lettere;
- nel caso di divergenza fra l'incremento espresso in lettere e quello espresso in cifre prevale quello espresso in lettere;
- in caso d'incomprensibilità dell'incremento espresso in lettere si considererà quello indicato in cifre.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta valida, purché ritenuta congrua a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di annullare o revocare la gara o non procedere all'aggiudicazione della gara stessa, senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura in questione e ad essi necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

**Art.8
PROCEDURA DI GARA**

La gara avrà luogo il giorno 29 ottobre 2019 alle ore 10,00.

a) Ammissione dei concorrenti e verifica dei requisiti

Il Presidente della Commissione appositamente nominata, assistito dagli altri commissari, procede in seduta pubblica alla verifica della documentazione di ammissione alla gara.(Busta A)

b) Verifica e valutazione delle offerte

Con riferimento ai concorrenti ammessi si procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della Busta B- Offerta tecnica ed al controllo della documentazione ivi contenuta, che sarà sottoscritta dai componenti la commissione.

A questo punto, la Commissione si ritirerà in seduta riservata per l'esame dei progetti di gestione e l'attribuzione dei relativi punteggi.

c) Valutazione delle offerte economiche

In seduta pubblica, in prosecuzione, verranno comunicati i punteggi assegnati ai progetti e si procederà all'apertura della Busta C- contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione della gara avverrà al concorrente che avrà conseguito il miglior punteggio complessivo.

Il giudizio della commissione sarà basato unicamente sui dati e sugli elementi disponibili e ricavabili dalla documentazione di offerta.

Gli elaborati componenti l'offerta non potranno essere integrati successivamente; la commissione di gara potrà chiedere unicamente chiarimenti interpretativi, per iscritto e con riguardo unicamente a

notizie, dati e informazioni già presenti nella documentazione presentata, che non siano immediatamente intellegibili, che dovranno essere forniti per iscritto entro cinque giorni dalla richiesta, a pena di esclusione.

Al termine delle operazioni la commissione redige la graduatoria di merito delle offerte e predispone la proposta di aggiudicazione. I verbali sono così trasmessi al Responsabile del Settore 2°, che procederà ad effettuare i controlli necessari.

Non si procederà all'aggiudicazione definitiva e la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale, qualora:

- entro il termine indicato nella comunicazione la ditta non abbia fatto pervenire i documenti comprovanti quanto dichiarato in sede di ammissione alla gara, salvo il caso di mancato ricevimento dell'avviso o recapito dei plichi imputabili a disfunzioni o ritardi dei vettori. L'onere della prova, relativamente all'avvenuta consegna del plico in tempi utili al vettore, è a carico della Ditta;
- venga accertato che le dichiarazioni rese in sede di gara non sono conformi a quanto documentato.

In quest'ultimo caso, come in qualsiasi altro nel quale sia accertata la falsità delle dichiarazioni rese, si procederà d'ufficio all'inoltro della denuncia penale.

In ogni caso l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale e la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

La cauzione provvisoria sarà altresì incamerata nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto nei termini stabiliti dall'amministrazione.

In caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto con il primo aggiudicatario, si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

In caso di mancanza, incompletezza e altra irregolarità essenziale sanabile degli elementi e delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, il Comune assegnerà al concorrente un termine di giorni 3 perché siano rese, integrate o regolarizzate.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Art.9

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL DIRITTO ALLA RISERVATEZZA

Ai sensi del General Data Protection Regulation (GDPR) – Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679), in vigore in tutti i paesi dell'Unione Europea dal 25 maggio 2018 e, in quanto ed ove ancora applicabile, del Dlgs 196 del 30 giugno 2013 si informa che:

- il trattamento dei dati personali forniti all'Ufficio Patrimonio è **finalizzato** unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali nelle seguenti materie **Affidamento in locazione di locale sito in piazza dell'unità, avverrà presso il Comune di Monteprandone - Titolare del trattamento dati**, P.zza dell'Aquila, 1, con l'utilizzo di **procedure anche informatizzate**, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. I dati potranno essere **comunicati** o portati a conoscenza degli incaricati e responsabili del trattamento dati impiegati presso il servizio protocollo e archivio, segreteria, ragioneria. I dati potranno essere portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo, nonché dei soggetti titolari del diritto di visione e rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari;
- il conferimento dei dati è **obbligatorio** per poter concludere positivamente il procedimento amministrativo;
- agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art.7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al

loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Monteprandone, P.zza dell'Aquila, 1 - Settore 1[^].

Art.10

INFORMAZIONI E DOCUMENTI E NORME FINALI

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore 2° - Lavori pubblici, Patrimonio geom. Pino Cori.

Il Bando e tutta la documentazione e la modulistica sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune; possono altresì essere visionati presso il Comune di Monteprandone, Ufficio Tecnico LL.PP. del Comune di Monteprandone, Piazza dell'Aquila, 9, nelle ore di apertura al pubblico.

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai seguenti indirizzi di posta elettronica entro il 29 aprile 2019: cori.pino@comune.monteprandone.ap.it, segretario@comune.monteprandone.ap.it, non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Sarà possibile effettuare in sopralluogo sui locali oggetto della presente gara, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico Settore LL.PP., chiamando i seguenti numeri telefonici 0735/710947 – 710928.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, sempre che le stesse risultino pertinenti alla fase relativa alla gara di appalto, verranno fornite entro il giorno antecedente la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet del Comune di Monteprandone nella sezione "Appalti e Gare".

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

L'amministrazione non intende avvalersi della clausola compromissoria.

Eventuali ricorsi potranno essere presentati al Tribunale Amministrativo Regionale – Sez. Ancona, entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Monteprandone, 22/10/2019

IL RESPONSABILE DEL 2[^] SETTORE (Geom. Pino Cori)

Allegati

- Modello "A" Domanda di partecipazione
- Modello "B" Modulo Offerta
- Schema contratto di locazione
- Planimetria