

GARA 40/2024

SELEZIONE PER CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A SEDE E ATTIVITÀ ASSOCIATIVE PRESSO IMMOBILE "EX SCUOLA ELEMENTARE CASERANA" (GARA 40/2024)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI E ATTIVITÀ NEGOZIALI

In esecuzione della determinazione n. 275 del 13/03/2024 del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, in seguito alla procedura 28/2024 pubblicata il 07/06/2024 andata deserta, viene indetta la procedura in oggetto.

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI GENERALI

1.1 – STAZIONE APPALTANTE

Comune di Quarrata, via Vittorio Veneto 2, 51039. Telefono 0573/7710, fax 0573/775053, PEC comune.quarrata@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento di Gara: Dott.ssa Danila Bandaccari Responsabile Servizio Affari Generali e Attività Negoziali.

Responsabile Unico del procedimento: Geom. Fabiana Baldi del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Quarrata.

Per informazioni, chiarimenti, o per richieste di sopralluogo: Servizio Lavori Pubblici geom. Fabiana Baldi, tel. 0573-771122 - email: f.baldi@comune.quarrata.pistoia.it

1.2 – DESCRIZIONE

1. Il presente bando ha per oggetto la concessione in uso di locali di proprietà comunale ad associazioni da destinare esclusivamente a sede ed attività associative.

2. I locali disponibili sono posti al piano terra dell'immobile "ex scuola elementare" sita in via Nuova n.c.411 loc.Caserana, e sono composti da n.2 vani oltre servizi per complessivi mq 115 circa di superficie utile e resede esterno di mq. 440 circa, il tutto come meglio individuato e rappresentato nell'Allegato " A", unito al presente bando.

3. I locali sopra identificati sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Quarrata al Foglio 17, particella 182, porzione del subalterno 1.

4. Il locale è concesso in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.

5. L' immobile e i locali dovranno essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti assegnatari e utilizzati solamente per lo svolgimento delle relative attività associative e statutarie. L'immobile non può essere sub-concesso ad altri soggetti. Non è consentito il subentro di un'associazione ad un'altra

a contratto in corso di validità, fatti salvi il diritto di rinuncia e la riassegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale ad un'altra associazione ai sensi della graduatoria.

1.3 – ONERI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE ASSEGNATARIA

1. Sono a carico dell'associazione assegnataria:

a) l'obbligo di pagamento, in modo autonomo, del canone per l'utilizzo dei locali assegnati;

b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria eventualmente necessaria e funzionale al godimento del bene affidato e relative pertinenze (servizi igienici, corridoio etc...) e pulizie degli stessi;

c) l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;

d) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi;

e) l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato.

2. Le utenze saranno tutte a carico dell'associazione che dovrà procedere alle opportune volture.

1.4 – RISERVA A FAVORE DEL COMUNE

1. Il Comune si riserva la possibilità, in accordo con l'associazione assegnataria, di utilizzare la struttura o gli spazi assegnati per particolari esigenze, eventi e/o manifestazioni per un periodo massimo di 30 gg non consecutivi.

2. In ogni caso è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di revoca della concessione d'uso per sopravvenuti motivi di pubblico interesse connessi a finalità istituzionali deliberati dalla Giunta Comunale.

1.5 – DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà una durata di 6 (sei) anni decorrenti dalla stipula del contratto. E' espressamente escluso il rinnovo tacito. L'aggiudicatario potrà recedere dal contratto con un preavviso di 6 mesi da comunicarsi con lettera raccomandata A/R o con PEC.

1.6 – CANONI E SPESE DI GESTIONE

1. Il canone per l'utilizzo degli spazi assegnati è stabilito in **€ 880,00 mensili** (diconsi euro ottocentoottanta/00). La somma complessiva di €. 10.560,00 annui (diconsi euro diecimilacinquecentosessanta/00) dovrà essere corrisposta autonomamente dall'associazione assegnataria entro il 31/12 di ogni anno relativamente all'anno trascorso a mezzo avviso PagoPa generato dal sito istituzionale del Comune di Quarrata.

2. La pulizia dei locali concessi in uso e delle parti comuni, nessuna esclusa, sarà a carico dell'associazione assegnataria, che dovrà provvedervi direttamente ed a proprie esclusive spese.
3. Le spese generali di gestione, (riscaldamento, energia elettrica, acqua, ecc...) stimate in €. 1.350,00 annuali saranno a totale carico del soggetto utilizzatore.
4. A partire dal secondo anno di concessione, il canone offerto sarà aggiornato nella percentuale consentita dalla legge (art. 32, L. 27.7.1978, n. 392) pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

1.7 – PROCEDURA, IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Selezione aperta. Il canone a base d'asta è stabilito in **880,00 €/mese** (diconsi euro ottocentoottanta/00). Il canone sarà oggetto di aggiornamento a partire dal secondo anno.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il canone più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori al canone sopra evidenziato.

Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

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

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta come segue. Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 30 (trenta) minuti onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte saranno equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

Se nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche solo uno di essi si rifiuti di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Dirigente Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

SEZIONE 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi al presente bando:

- le associazioni e gli enti iscritti all'Albo delle Associazioni del Comune o ad albi, elenchi nazionali o analoghi nel settore di riferimento della attività svolta;
 - operanti senza finalità di lucro sul territorio comunale nel settore di riferimento;
 - che non si trovino in situazione di morosità nei confronti del Comune alla data di presentazione della domanda di partecipazione;
 - insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
 - essere a conoscenza che gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "Regolamento recante il Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo n. 165" e dal Codice di comportamento comunale trovano applicazione nei propri confronti e nei riguardi dei propri collaboratori.
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

2. Non possono partecipare al presente bando :

- le associazioni e gli enti che hanno già inoltrato domanda per analogo bando in relazione ad altro locale / immobile comunale e in fase di assegnazione al momento della pubblicazione del presente avviso.
- le associazioni che alla data di presentazione della domanda hanno già in uso/assegnazione altri locali di proprietà comunale, con esclusione di quello oggetto di assegnazione con il presente procedimento;

3. Non sono ammessi i circoli privati, gli enti e le associazioni che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

* * * *

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione e dovranno essere mantenuti per tutta la durata del contratto.

La mancanza anche di uno dei requisiti sopra descritti è causa di esclusione dalla procedura di cui al presente avviso.

SEZIONE 3 – DICHIARAZIONI E DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla predetta gara, gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune **entro le ore 12,00 del giorno 25/11/2024 in plico chiuso** (sigillato con nastro adesivo, o con altre modalità) e **controfirmato sui lembi di chiusura**, le dichiarazioni indicate alle sezioni 4 e 5, tramite consegna a mano c/o U.R.P. Piazza Risorgimento 40, oppure a mezzo posta indirizzata a Comune di Quarrata, Via Vittorio Veneto 2, 51039.

Oltre detto termine non resta valida alcuna domanda anche se sostitutiva od aggiuntiva alla precedente. Il recapito del plico contenente i documenti di gara e l'offerta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui **NON** farà fede il timbro postale. All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare:

- Nome completo dell'associazione e codice fiscale/partita iva

- la dicitura "NON APRIRE - Domanda di partecipazione al bando di concessione in uso di immobile "ex scuola elementare Caserana".

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente richiedente e corredata dalla fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

2. Il plico potrà essere inviato per posta, fermo restando che NON farà fede il timbro postale per il rispetto del termine di ricevimento dell'offerta, o a mezzo consegna a mano presso l'URP Ufficio Relazioni con il Pubblico.

3. Il suddetto plico, oltre alla domanda, dovrà contenere 1 busta contenente l'**OFFERTA ECONOMICA**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura di cui alla successiva sezione 5.

4. La domanda, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

SEZIONE 4 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

Il concorrente, sottoscrivendo la domanda di partecipazione, dovrà rendere le seguenti dichiarazioni:

- Generalità dell'offerente e assenza di cause ostative alla partecipazione;

- Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;

- Dichiarazione di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) disponibili sul sito internet dell'Amministrazione e presso il Servizio Lavori Pubblici del comune di

Quarrata in relazione ai beni oggetto di concessione, nonché di aver preso visione del bene stesso e, quindi, di ben conoscerlo nel suo complesso;

- Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;
- Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione del bando non produrrà automaticamente effetto obbligatorio, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di concessione, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- In caso di aggiudicazione, dichiarazione di impegno alla stipula del contratto definitivo entro il termine che verrà comunicato successivamente e all'integrale pagamento delle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione;
- Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili;
- Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse etc.) relativi saranno totalmente a carico dell'acquirente.

Il concorrente dovrà altresì presentare copia semplice dello statuto dell'associazione in corso di validità.

SEZIONE 5 - BUSTA OFFERTA ECONOMICA

All'interno del plico dovrà essere contenuta un'altra busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta sulla base dell'Allegato 2.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

SEZIONE 6 - ESCLUSIONI

Determina esclusione dalla partecipazione alla gara:

- Plico non pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- Plico non controfirmato sui lembi di chiusura e sospetti di manomissione della busta;
- Assenza dell'offerta economica (allegato 2) oppure offerta irregolare (minore del valore del canone a base d'asta);
- Altre cause di esclusione previste nel corpo del presente avviso.

SEZIONE 7 – STIPULA DEL CONTRATTO

1. In seguito alla determinazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà invitato alla firma del contratto di concessione. Prima della sottoscrizione l'associazione dovrà versare le spese contrattuali che saranno comunicate, e presentare un deposito cauzionale di euro 1.980,00.
2. La mancata presentazione alla firma del contratto, così come il mancato deposito di quanto necessario alla stipulazione, comporterà la revoca dell'aggiudicazione. In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

SEZIONE 8 – AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di revocare il presente avviso, senza che alcun concorrente eventualmente interessato possa accampare alcunché a titolo di risarcimento danno o rimborso spese.
- L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

SEZIONE 9 – PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

Quarrata, 22/10/2024

f.to Il Responsabile del Servizio Affari
Generali e Attività Negoziali

Dott.ssa Danila Bandaccari