



# CITTÀ DI TREIA

## Provincia di Macerata

### **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE (EX SCUOLA RURALE SAN LORENZO) UBICATO IN LOCALITÀ SAN LORENZO DI TREIA**

#### **ENTE APPALTANTE**

Comune di Treia - Piazza della Repubblica, 2 – Treia - CAP 62010

Telefono 0733-218705

indirizzo di posta elettronica: [info@comune.treia.mc.it](mailto:info@comune.treia.mc.it)

indirizzo PEC del Comune di Treia: [protocollo@pec.comune.treia.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.treia.mc.it)

sito web: [www.comune.treia.mc.it](http://www.comune.treia.mc.it)

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:** Responsabile del II Settore “Contabilità-Tributi – Economato - Servizi Cimiteriali”, Dott. Luca Squadroni  
Indirizzo di posta elettronica: [luca.squadroni@comune.treia.mc.it](mailto:luca.squadroni@comune.treia.mc.it)

#### **OGGETTO DEL BANDO**

Concessione in locazione dell'immobile comunale ubicato in località San Lorenzo di Treia n. 13.

#### **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'immobile è ubicato in località San Lorenzo di Treia n. 13 e censito al N.C.E.U. sul foglio 48 di Treia, mappale 85 sub. 1-2-3-4 (immobile ex scuola San Lorenzo e relativa corte) e foglio 48, particella 171 (campo da calcetto e relativo parcheggio).

Esso è costituito da un immobile e pertinenze come meglio indicato nella planimetria allegata, e, precisamente:

- Locali accessori siti al piano interrato per una superficie lorda complessiva di 114 mq circa, (attualmente destinati, rispettivamente, a centrale termica, dispensa, locale macchine, disimpegno, servizi igienici e docce);
- Locali al piano terra con annessi servizi igienici per una superficie lorda complessiva di 224 mq circa (attualmente destinati, rispettivamente, a refettorio, sala attività collettive, zona riposo/infermeria, cucina, disimpegno e servizi igienici);
- Locali al piano primo con annessi servizi igienici per una superficie lorda complessiva di 224 mq circa (attualmente destinati, rispettivamente, a sale per attività laboratoriali e altre attività, spogliatoio, disimpegno e servizi igienici);
- Porticato aperto su tre lati posto in adiacenza alla struttura principale, sul lato est della stessa, avente una superficie complessiva di 90 mq circa;
- Area pertinenziale corte fabbricato avente superficie complessiva di circa 1.175 mq;
- Campo da calcetto e parcheggio classificati al catasto terreni del Comune al foglio 48, particella 171.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idro-termico-sanitario, di impianto di

aspirazione della cucina, impianto fotovoltaico, impianto di sollevamento (ascensore) e serbatoio GPL.

L'eventuale attrezzatura presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario, che potrà utilizzarla e dovrà riconsegnarla funzionante.

### **ESIGENZE MANIFESTATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: OBIETTIVI**

L'immobile di proprietà del Comune di Treia è collocato in località San Lorenzo e occupa l'intero edificio composto da n. 2 piani fuori terra oltre al piano seminterrato.

L'immobile, nel 2000, è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria volte ad adeguare i locali dell'ex scuola rurale a nuove esigenze destinandoli a struttura socio-assistenziale. Al momento l'Amministrazione comunale prevede la realizzazione di un intervento locale di ripristino e consolidamento a seguito di dissesto fondale (spigolo nord-ovest del fabbricato).

Vista la necessità di procedere con un bando per l'assegnazione in concessione dell'immobile ad un operatore economico, l'Amministrazione comunale intende riqualificare la struttura al fine di adeguare l'unità immobiliare alle recenti disposizioni normative e offrire la promozione turistica con attività culturali, ricettive, ricreative, sportive e/o commerciali.

Gli obiettivi che si intendono raggiungere con l'assegnazione in concessione sono:

- valorizzare il sistema turistico del bike e del cicloturismo della località di San Lorenzo, attraverso un complesso di servizi per promuovere le funzioni di cui sopra;
- realizzare, a cura e spese del conduttore, opere di miglioramento in termini strutturali, efficientamento, ecc.;
- prevedere interventi manutentivi ai servizi igienici, alle finiture interne e di eliminazione delle infiltrazioni da acque meteoriche e di umidità;
- prevedere un intervento manutentivo del campo da calcetto;
- prevedere uno spazio nell'area esterna dell'immobile da destinare a parcheggio.

### **DURATA**

La durata del contratto di locazione sarà di n. 9 (nove) anni, rinnovabile di ulteriori 9 (nove) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con raccomandata a.r. entro 6 mesi prima della scadenza dello stesso. Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose non elencate nell'allegato attrezzature ed arredi. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di euro 250,00, salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

Qualora il conduttore aderisca a progetti di cofinanziamento di pubbliche amministrazioni e per esso siano previsti forme di concessione maggiori, il periodo del contratto potrà essere esteso, di concerto con l'Amministrazione comunale, fino alla durata dei predetti finanziamenti.

### **BASE D'ASTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La predeterminazione del canone è stabilita in misura differenziata e crescente per frazioni di tempo triennali per i primi 9 anni; viceversa, per gli ulteriori 9 anni sarà l'equivalente dell'importo stabilito nell'ultimo triennio dei primi 9 anni.

Il canone mensile posto a base d'asta per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari a:

1. € **500,00 (cinquecento/00)** oltre ad IVA se dovuta come per legge per i primi tre (3) anni;
2. € **900,00 (novecento/00)** oltre ad IVA se dovuta come per legge per i successivi tre (3) anni;
3. € **1.100,00 (millecento/00)** oltre ad IVA se dovuta come per legge per gli ultimi tre (3) anni.

Il canone della locazione sarà trimestralmente anticipato (corrispondente ad un quarto del canone annuo risultante dall'aggiudicazione) e dovrà essere corrisposto al Comune entro il quindicesimo giorno dall'inizio del trimestre di riferimento.

Il canone offerto in sede di gara sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT annuo (FOA) dopo il rinnovo.

## **CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. L'immobile sarà consegnato al conduttore libero da persone.

L'arredo e le attrezzature presenti potranno essere utilizzati. Il conduttore deve restituire l'immobile, l'arredo, le attrezzature al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, in conformità della descrizione che sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultati dall'uso della cosa in conformità del contratto. Alla scadenza l'immobile va consegnato completamente tinteggiato con elementi costruttivi, quali impianti, porte e finestre regolarmente funzionanti con registri di manutenzione in regola (vedi ascensore, caldaia, ecc.).

Le canne di aspirazione fumi e la fossa settica dovranno essere consegnate con certificato di pulizia e regolare manutenzione eseguita non prima dei quindici giorni dalla data di riconsegna; si precisa che le eventuali carenze e dotazioni attuali potranno essere conteggiate in aumento al canone di locazione.

Il conduttore dovrà destinare l'immobile come da delibera di Consiglio comunale n. 6 del 15/03/2021, con la quale è stata approvata una variante urbanistica per la classificazione dell'area in "Zona per Attrezzature Urbane" di cui all'Art. 13 della NTA, in cui sono ammesse tutte le destinazioni della zona F e, in particolare, quelle relative ad attività culturali, ricreative, sportive (F3), commerciali (F6), ricettive (F7).

La violazione dell'obbligo di mantenimento dell'uso a "Zona per Attrezzature Urbane" dell'immobile comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il contratto di locazione è cedibile e/o sublocabile - anche solo parte dell'immobile concesso - solo ed esclusivamente previa formale comunicazione e conseguente assenso dell'Amministrazione comunale.

La cessione, definitiva o in affitto, dell'azienda commerciale alla cui attività la locazione accede dovrà essere comunicata con raccomandata a.r. o PEC al Comune almeno trenta (30) giorni prima che avvenga.

Il Comune potrà opporsi alla cessione qualora sussistano gravi motivi.

Costituisce, in ogni caso grave motivo ostativo alla cessione la mancanza in capo al cessionario dei requisiti soggettivi richiesti dal presente bando per la partecipazione alla gara.

È a carico del conduttore munirsi di tutte le abilitazioni o certificazioni amministrative, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'attività commerciale in parola, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposti dalla normativa, comprese le autorizzazioni degli enti sovracomunali competenti.

Il conduttore dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio, e in particolare, alla esigenza di non ledere l'immagine del Comune in quanto proprietario dell'immobile.

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo in genere, ex art. 110 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria iniziali ed eventualmente successivi dell'immobile, ritenuti dal conduttore stesso utili per un migliore avvio dell'attività, saranno scomputati dal canone di affitto; tali interventi dovranno essere proposti con progetto e relativo computo in base al prezzario regionale vigente al momento e, in ogni caso, previo assenso scritto preventivo del Comune al loro realizzo e le necessarie autorizzazioni degli Enti sovra comunali competenti. Viceversa, sono a carico del conduttore, senza diritto di rimborso, eventuali opere manutentive ordinarie e straordinarie non ritenute necessarie dal locatore, ma comunque soggette ad apposita autorizzazione.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di eseguire a proprie spese ulteriori lavori per manutenzioni sia straordinarie sia ordinarie degli immobili locati, nonché l'implementazione di dotazioni di servizi che potranno potenziare l'offerta turistica di San Lorenzo (es. officina bike, ricarica bike, ecc.).

Il conduttore dovrà subentrare nella titolarità di tutte le utenze, ivi compresa quella derivante dall'impianto fotovoltaico. Tali adempimenti dovranno essere effettuati entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del contratto.

Il conduttore dovrà garantire l'apertura della struttura e sue pertinenze per n. 2 distinti eventi che saranno ospitati, ogni anno, nel mese di agosto; tali eventi, di natura sociale, saranno riservati alla Caritas Parrocchiale di Treia per l'iniziativa "vacanza per disabili" e alla parrocchia SS. Annunziata di Treia per la "Festa di San Lorenzo". Ogni anno i periodi interessati dai medesimi eventi e la loro organizzazione saranno concordati tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione comunale.

### **LICENZE E NULLA OSTA**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni, delle licenze e dei nulla osta necessari per lo svolgimento delle attività da insediare all'interno dei locali, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

### **NULLA OSTA COMANDO VV.FF.**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le eventuali verifiche che si renderanno necessarie per ottenere il nulla osta del Comando dei VV.FF, nonché gli eventuali adeguamenti edili ed impiantistici necessari per il rispetto della normativa vigente.

### **ISPEZIONE DEI LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo PEC almeno tre giorni prima della visita, ogni qualvolta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

### **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizione di poter formulare l'offerta economica, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile.

Al termine di detto sopralluogo verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti dovranno concordare preventivamente un appuntamento con il Comune di Treia chiamando al seguente recapito telefonico 0733-218751 oppure 366-3525688.

Il sopralluogo, obbligatorio a pena di esclusione, dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della Società o da altro soggetto appositamente delegato nelle forme di legge.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i seguenti requisiti:

- a) possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per il settore ricettivo di cui all'art. 8 della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 e successive modificazioni;
- b) possesso dei requisiti di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 9 della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 e successive modificazioni;
- c) possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i.;
- d) insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- e) essere iscritti alla C.C.I.A.A., o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno ad iscriversi prima dell'avvio dell'attività. Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla gara.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa sui modelli allegati al presente bando di gara.

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, a pena di esclusione, far pervenire l'offerta entro e non oltre le **ore 13:00** del giorno **26/07/2021** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

Comune di Treia - Ufficio Protocollo – Corso Italia Libera n. 16 – 62010 Treia (MC).

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale delle Poste Italiane o mediante il servizio di "Posta celere" delle poste medesime, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

È altresì consentita la consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta (si consiglia di consultare il sito istituzionale del Comune per verificare gli orari di apertura al pubblico o per fissare un appuntamento). Il plico dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE (EX SCUOLA RURALE SAN LORENZO) UBICATO IN LOCALITÀ SAN LORENZO DI TREIA".

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara:

a) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A –DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", in cui andrà inserito quanto richiesto ai successivi punti 1), 2) e 3);

b) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – OFFERTA ECONOMICA";

c) Una distinta busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "C – PROGETTO INTERVENTI - DOCUMENTAZIONE TECNICA";

d) Una distinta busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "D – CAPACITÀ E QUALITÀ ORGANIZZATIVA.

Nella busta "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" a pena di esclusione, devono essere contenuti (vedi modulo allegato A):

1) Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva in carta libera - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - con allegata fotocopia di un documento di identità con la quale il sottoscrittore, "consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)" DICHIARA E ATTESTA espressamente quanto specificato nel modulo allegato A);

2) Pena esclusione definitiva dalla procedura, la certificazione rilasciata dal Comune di Treia, a seguito dell'avvenuto sopralluogo presso i locali oggetto della presente procedura;

3) Pena esclusione definitiva dalla procedura, la copia della garanzia o del bonifico a titolo di cauzione provvisoria come indicato nel presente bando.

Nella busta "B - OFFERTA ECONOMICA", a pena di esclusione, devono essere contenuti:

- la dichiarazione di offerta economica, redatta utilizzando il modulo allegato B), sottoscritta dall'interessato se persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di società. L'offerta dovrà essere in aumento (con rilancio minimo di cento euro, o maggiore in multipli di cento) sull'importo

del canone mensile a base d'asta. Tale aumento sarà applicato al canone mensile di cui ai punti 1, 2, 3 indicati a pagina 2 sotto la voce "BASE D'ASTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE";

- copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

Nella busta "C – PROGETTO INTERVENTI", a pena di esclusione, devono essere contenuti:

- il progetto preliminare/studio di fattibilità degli interventi che si intendono eseguire quali lavori di manutenzione straordinaria e relativa previsione di spesa. La dichiarazione dovrà essere resa sotto forma di dettagliata relazione tecnica con schemi grafici debitamente sottoscritta dall'interessato se persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di società;

- copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

L'elaborato tecnico progettuale/l'Offerta tecnica di cui alla busta C" - dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- deve essere coerente a quanto richiesto dal bando indicato al punto "ESIGENZE MANIFESTATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: OBIETTIVI" delle premesse e finalità enunciate dall'Amministrazione;

- il progetto deve essere articolato in modo tale che ogni punto sia esauriente per sé stesso, senza richiami non contenuti nella documentazione presentata. La relazione deve avere un indice analitico, ogni pagina deve essere numerata e ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva;

- deve essere composto da un massimo di n. 30 fasciate in formato A4 (si precisa che non concorrono alla formazione delle n. 30 fasciate richieste i dépliant specifici dei beni eventualmente acquistati, e fascicoli dei computi metrici);

- a nessun concorrente verrà restituita la documentazione presentata e nessun compenso o rimborso spetta per la redazione dei progetti – l'offerta rimarrà di proprietà del Comune di Treia.

*N.B.: Resta inteso che nessun onere aggiuntivo potrà essere addebitato al Comune di Treia per le migliorie offerte dalla ditta presentatrice del progetto.*

Nella busta "D – CAPACITÀ E QUALITÀ ORGANIZZATIVA", a pena di esclusione, devono essere contenuti:

- le attestazioni dimostranti il possesso dei requisiti di capacità e qualità, nonché dichiarazione sul volume di affari medio per almeno un quinquennio negli ultimi dieci anni;

- i documenti vanno debitamente sottoscritti dall'interessato se persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di società;

- copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

All'aggiudicazione della locazione si perverrà nel seguente modo:

- alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone mensile a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a quaranta punti (40). Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula:  $(A/B) \times 40$ .

Dove:

A = Offerta economica oggetto di valutazione;

B = Offerta economica migliore.

- Interventi di manutenzione straordinaria – venti punti (20) al miglior valore di investimento. Alle altre offerte il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della seguente formula:  $(A/B) \times 20$ .

Dove:

A = valore di investimento oggetto di valutazione;

B = migliore valore di investimento.

- Alla capacità economico finanziaria ed esperienza organizzativa sarà attribuito il punteggio massimo pari a quaranta punti (40), così definito:

- a) trenta punti (30) per un massimo di n. 3 presentazioni di accordi/convenzioni con società sportive che operano nel territorio, di promozione del bike e del cicloturismo a livello locale, regionale o nazionale. Ogni accordo/convenzione per ottenere il massimo punteggio (10 punti) dovrà contenere almeno n. cinque (5) eventi di natura ricreativa, sociale, culturale o sportiva da poter svolgere nell'area di San Lorenzo, ivi compresi gli spazi locati.
- b) dieci punti (10) per esperienza professionale, in qualità di titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società, per almeno un quinquennio negli ultimi dieci anni, con fatturato medio del medesimo quinquennio non inferiore ad € 50.000,00.

La locazione sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà raggiunto il migliore punteggio complessivo. In caso di offerte che abbiano ottenuto lo stesso punteggio totale, il Comune procederà a richiedere a mezzo PEC ai concorrenti la presentazione di offerte migliorative. All'aggiudicazione si procederà anche nel caso di una sola offerta valida. Resta ferma la facoltà del Comune di procedere alla aggiudicazione con scorrimento della graduatoria delle offerte nel caso l'aggiudicatario non addivenga nei termini alla stipula del contratto.

### **SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

Il giorno **27/07/2021**, alle ore **9:30**, presso la sede comunale, in seduta pubblica, la Commissione giudicatrice, appositamente nominata dal Responsabile del II Settore, effettuerà i seguenti adempimenti:

1. verifica la correttezza formale dei plichi pervenuti e, in caso negativo, procede all'esclusione degli stessi;
  - procede all'apertura dei plichi regolari, e a riscontrare la presenza e la regolarità:
    - della Busta "A – Documentazione amministrativa";
    - della busta "B - Offerta Economica";
    - della busta "C – Offerta tecnica";
    - della busta "D – Capacità e qualità organizzativa".
2. Apertura della busta "A – Documentazione amministrativa", verifica della regolarità della istanza di partecipazione, della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido e della ricevuta della cauzione provvisoria;
3. Apertura della busta "B – Offerta economica", verifica della regolarità della dichiarazione dell'importo del canone mensile e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido;
4. Apertura della busta "C – Progetto interventi", verifica della regolarità della compilazione e presenza del progetto preliminare/studio di fattibilità e relativo computo metrico e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido;
5. Apertura della busta "D – Capacità e qualità organizzativa", verifica della regolarità della compilazione, eventuale documentazione comprovante le dichiarazioni e della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido;
6. Attribuzione dei punteggi a ciascuna offerta secondo i criteri di valutazione previsti;
7. Individuazione del migliore offerente e formazione della graduatoria sulla base delle risultanze di gara.

La Commissione giudicatrice rassegnerà il verbale dei propri lavori al Responsabile del Settore interessato per i provvedimenti di competenza.

### **GARANZIE**

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di tre dodicesimi del canone mensile della prima frazione di tempo a base d'asta (€ 1.500,00), sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia a corredo dell'offerta può essere costituita alternativamente:

- con versamento diretto presso la Tesoreria comunale Banca di Filottrano s.c. IBAN IT46I 08549 69210 000000079875 indicando la seguente causale "*cauzione provvisoria concessione in locazione immobile comunale denominato Ex Scuola S. Lorenzo*";
- da Fideiussione Bancaria o Polizza Assicurativa o Polizza rilasciata da un intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che preveda espressamente ed a pena di esclusione, ex art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. La garanzia di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 dovrà altresì essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, ex artt. 103 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario. Detta garanzia potrà essere incamerata dall'Amministrazione comunale in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata prestazione della cauzione definitiva, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto.

La cauzione provvisoria verrà restituita alle ditte non aggiudicatriche entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per l'aggiudicatario fino alla presentazione della cauzione definitiva.

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari ai tre dodicesimi del canone mensile della prima frazione di tempo a base d'asta (€ 1.500,00) secondo le modalità definite dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. La somma depositata a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo. La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando l'aggiudicatario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

A garanzia del valore economico dell'investimento presentato a base dell'offerta sia dell'immobile sia per la struttura esterna, l'aggiudicatario è obbligato a versare al Comune una fideiussione pari ad un quinto dell'importo stesso, prima della stipula del contratto. La fideiussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del locatore, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Cod. Civ.. La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione sarà svincolata a seguito di presentazione di fatture pagate con importi non inferiori alle voci corrispondenti indicate nel computo metrico e delle idonee certificazioni e documentazione previste dalle normative vigenti per l'agibilità dei locali.

All'aggiudicatario, inoltre, spetta presentare, al momento della stipula del contratto, una polizza, costituita da una primaria compagnia assicurativa, a garanzia di danni all'immobile e pertinenze locate e/o ad unità immobiliari terze attigue o confinanti. Tale polizza coprirà i danni da incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di duecentocinquanta mila euro, e una partita ricorso per danni da incendio per cinquecentomila euro, ed i danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché gli infortuni al personale impiegato nell'attività commerciale/sociale/sportiva con massimali non inferiori ad un milione di euro sia per la sezione RCT che per la sezione RCO. La polizza includerà tutte le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi socio politici ed atti vandalici. Le coperture assicurative dovranno essere valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

## **INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, entro i termini che saranno indicati, a presentare tutta la documentazione che verrà richiesta dal settore comunale competente ai fini della stipula del contratto, ivi compresa la cauzione definitiva e le polizze assicurative.

## **SPESE ACCESSORIE E FORNITURE**

A carico del conduttore.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del vigente Regolamento europeo 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.

## **PUBBLICITÀ DEL BANDO**

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, viene pubblicato all'albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente per trenta giorni consecutivi.

## **ALLEGATI AL BANDO**

Modulo A – Istanza di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva

Modulo B - Offerta Economica

Planimetria

Elenco attrezzature ed arredi

Dalla Residenza Municipale, 26 giugno 2021

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

F.to Dott. Luca Squadroni