



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI

Asta pubblica per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16, alle Associazioni, Organizzazioni di volontariato, Società Cooperative a r.l., senza scopo di lucro

Art. 1 Finalità

Il Comune di Fano intende concedere in locazione ad uso non abitativo, ai sensi della L. 392/78, un immobile di proprietà con la relativa pertinenza, per lo svolgimento di attività sociali, culturali, di pratica sportiva di promozione del territorio, volte alla realizzazione di attività finalizzate ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo per promuovere la partecipazione dei cittadini alle diverse attività, con particolare riferimento ai quartieri periferici, così come è riportato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 25/03/1998.

A tale scopo, nel rispetto degli indirizzi formulati con Deliberazione della Giunta Municipale n. 479 del 10/10/2017, il Comune di Fano intende assegnare in locazione ad uso non abitativo l'immobile sito in Fano (PU), località Chiaruccia n. 16, a:

- Organizzazioni di volontariato con personalità giuridica iscritte nel registro provinciale;
- Associazioni di promozione sociale con personalità giuridica iscritte nel relativo registro;
- Società Cooperative a r.l.
- Associazioni ONLUS con personalità giuridica che abbiano ottenuto l'iscrizione all'anagrafe delle ONLUS presso la Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate;
- Ogni altro Ente Non Commerciale con personalità giuridica il cui statuto preveda espressamente l'assenza dei fini di lucro;

Il soggetto aggiudicatario s'impegnerà ad avviare attività di rilievo sociale, educativo e culturale mediante recupero funzionale e riqualificazione dei locali assegnati, dell'area e dell'impianto sportivo circostante con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il presente Bando è in attuazione dei sopra citati indirizzi della Giunta e costituisce procedimento di assegnazione di un immobile in locazione ad uso non abitativo ai sensi dell'art.12 della Legge n. 241 del 1990.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute.

Articolo 2 Oggetto del bando

L'unità immobiliare è sita in Fano, località Chiaruccia n. 16, ed è individuata catastalmente al C.F. al F.63, mapp. 216 – Cat. C/4, Cl.2°, consistenza mq. 715, superficie catastale mq. 1179, rendita € 2.769,50, così come meglio specificato nell'allegata documentazione tecnica (**Allegato A**).

L'immobile è composto al Piano Terra da un bar, una cucina ed un locale distribuzione accessori all'attività prevalente ai sensi dell'art. 64 della Legge Regionale 27/2009 e Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011, una sala principale e da ulteriori 5 sale, alcuni wc, un wc per disabili, ripostigli, spogliatoi, c.t., portici e scala di collegamento al primo piano, quest'ultimo composto da quattro sale, un wc, un corridoio ed un vano scala; all'esterno dell'edificio sono presenti una pista polivalente ed un campo da calcetto che per una parte ricade su proprietà privata, come indicato in planimetria (**Allegato A**).

L'area su cui insiste il bene in oggetto ha la seguente Destinazione Urbanistica "FC_IC – Servizi pubblici o di interesse collettivo", art. 65 - 66 N.T.A. con presenza di vincolo speciale V5 "Zone di rispetto dei

pozzi comunali” e gli usi consentiti sono quelli previsti dal vigente piano regolatore, così come meglio specificato nel successivo articolo 3 .

Per l’immobile è stata predisposta una perizia di stima del canone figurativo annuale, agli atti del Servizio Patrimonio.

Articolo 3 **Attività – Durata – Canone**

L’immobile in oggetto dovrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività sociali, culturali e di pratica sportiva, finalizzate all'accrescimento della coesione sociale ed alla valorizzazione del ruolo dell'associazionismo per promuovere la partecipazione dei cittadini alle diverse attività, con particolare riferimento ai quartieri periferici.

In particolare, nell'ambito degli usi consentiti dal vigente Piano Regolatore ed in conformità a quanto stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 25 marzo 1998, le attività consentite potranno essere esclusivamente:

- attività di circolo privato con attività di somministrazione ai sensi del D.P.R. 235/2001;
- attività di impianto sportivo, soggetto ad eventuale agibilità ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S, ed attività di somministrazione accessoria ai sensi della L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011.

Il contratto di locazione avrà la **durata di anni 6 (sei)**, rinnovabili, per un ulteriore periodo di pari durata, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78

Il conduttore è tenuto al pagamento di un canone annuo a favore dell’Amministrazione comunale.

Il canone a base d’asta, soggetto a rialzo, è stimato in Euro 10.000,00 annui, oltre Iva, se ed in quanto dovuta.

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente a decorrere dal secondo anno secondo le modalità e nella misura del 75% di quella prevista dall'art. 32 della Legge 392/78 e s.m.i.

Articolo 3.1 **Condizioni della locazione ed Obblighi dell’aggiudicatario**

Sono a carico del conduttore sia i lavori di manutenzione ordinaria che quelli di manutenzione straordinaria e comunque tutti quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso, così come da proposta progettuale presentata in sede d’asta, previa presentazione di progetto esecutivo al competente Servizio del Settore Urbanistica del Comune di Fano per l’autorizzazione.

Il costo relativo ai lavori riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, successivi a quelli di migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, restano comunque a carico del conduttore.

L’immobile necessita dei seguenti lavori di straordinaria manutenzione:

- sistemazione del tetto con sostituzione di alcune travi ammalorate
- riposizionamento e sostituzione di tegole rotte
- applicazione della guaina impermeabilizzante
- sostituzione di cole e discendenti
- cappotto esterno (dagli 8 ai 16 cm) sui muri perimetrali
- tinteggiatura dell'intero fabbricato

A titolo puramente informativo, si precisa che su una porzione della copertura dell’immobile è presente un impianto fotovoltaico di potenza pari a Kw 18 realizzato dal conduttore nell'anno 2010.

L’aggiudicatario non potrà avanzare nei confronti dell’Amministrazione pretese di nessun tipo per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento catastale che si renderanno necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del medesimo aggiudicatario con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso al Comune di Fano.

Il conduttore è tenuto al pagamento, a favore dell’Amministrazione comunale, del canone annuo che risulterà a seguito della gara. Il pagamento sarà effettuato in rate mensili anticipate con scadenza il 10 di ogni mese, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio competente.

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente a decorrere dal secondo anno secondo le modalità e nella misura del 75% di quella prevista dall'art. 32 della Legge 392/78 e s.m.i.

Il Conduttore provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'immobile, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc, in conformità alle proprie specifiche esigenze.

Il Conduttore non potrà sublocare e/o cedere, anche parzialmente, il contratto di locazione; è consentito l'uso temporaneo a terzi delle sale che, nel rispetto della finalità dell'uso dell'immobile, dovrà comunque essere gratuito, salvo il rimborso spese delle utenze e le spese di pulizia.

E' posta a carico dell'aggiudicatario la certificazione degli impianti, l'A.P.E., ed eventuale documentazione che si dovessero rendere necessaria per la sottoscrizione del contratto, compresa l'agibilità di una porzione dell'immobile.

Al momento della sottoscrizione del contratto il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile, per un massimale non inferiore a € **500.000,00** (cinquecentomila euro) **per danni al fabbricato** e con **garanzia per R.C.T da conduzione o polizza equivalente** a copertura dei danni verso terzi nello svolgimento dell'attività progettuale, prestata fino a € **1.000.000,00** (un milione di euro).

Eventuali oneri e adempimenti fiscali non ricompresi tra quelli sopra descritti e connessi alla sottoscrizione del contratto, saranno posti a carico del conduttore.

Alla sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire i seguenti depositi cauzionali:

A) **A garanzia di tutti gli obblighi contrattuali**, dovrà essere costituito un deposito cauzionale, anche tramite polizza fidejussoria, pari a 3 mensilità del canone con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945 del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;

B) **A garanzia dell'esecuzione dei lavori**, dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al **10 %** della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui al precedente punto 3.1.

Entrambe le cauzioni potranno essere fornite mediante consegna all'Amministrazione Comunale di fideiussione bancaria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II° comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La fideiussione di cui al punto B) sarà restituita al termine dell'esecuzione dei lavori.

Restano a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. La messa a disposizione del complesso immobiliare in parola non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici.

Il conduttore dovrà avviare il progetto entro 12 (dodici) mesi dalla consegna dell'immobile assegnato con apposito verbale sottoscritto dalle parti ed ultimare i lavori previsti entro 24 mesi dall'avvio dei lavori; il medesimo conduttore dovrà comunicare al Comune di Fano sia la data di avvio dei lavori previsti, sia la data di conclusione degli stessi.

Alla conclusione dei lavori il conduttore dovrà produrre al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento catastale.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al conduttore per alcuna ragione e titolo.

Alla scadenza del contratto, l'immobile in oggetto dovrà essere restituito al Comune di Fano nello stato determinato a seguito dei lavori di miglioria e di adeguamento in capo all'aggiudicatario, concordati ed

autorizzati dall'Amministrazione comunale, salvo il normale deperimento; le eventuali spese relative al ripristino degli stessi saranno a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancato rilascio, il Conduttore sarà tenuto a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità bimestrale fino alla riconsegna dell'immobile.

N.B.:

I partecipanti all'asta possono prendere visione del fabbricato oggetto del presente bando, prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, previo appuntamento, da concordare con il Servizio Patrimonio sito in via De Cuppis n. 7 – 61032 Fano (PU), tel. 0721-887656 – 0721887635 -0721887640 - e-mail katia.veglio@comune.fano.pu.it

La documentazione tecnica è comunque reperibile sul sito istituzionale all'indirizzo:

www.comune.fano.pu.it - Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti e allegata al presente bando d'asta.

Articolo 3.2 Risoluzione

Il contratto sarà risolto per fatto e colpa del conduttore nei seguenti casi:

- a) per mutamento della destinazione dei locali o, comunque, per un uso non conforme a quanto stabilito nel presente bando;
- b) a seguito di effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione locataria. In questo caso il conduttore ha l'obbligo di restituire i locali nella condizione quo ante, salvo il risarcimento del danno arrecato.
- c) per mancato pagamento dei canoni di locazione entro 30 giorni dalla scadenza.
- d) per mancato rispetto dei tempi di avvio del progetto (entro dodici mesi dalla consegna dell'immobile assegnato con apposito verbale sottoscritto dalle parti) e di ultimazione degli stessi (entro 24 mesi dall'avvio dei lavori).

Articolo 4 Soggetti ammessi a concorrere

Il presente bando è riservato ai soggetti giuridici, senza scopo di lucro, aventi lo status di Ente morale, Associazione, Fondazione, Società Cooperative a r.l., Organizzazione di volontariato Onlus, tutti aventi personalità giuridica .

I soggetti interessati devono proporsi di svolgere, nell'immobile in assegnazione, attività di sviluppo culturale, educativo e sociale rivolte alla cittadinanza, fra le quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, si indicano:

- **attività di produzione e diffusione culturale, artistica, sportiva e del tempo libero;**
- **attività di educazione e formazione;**
- **attività di valorizzazione e di promozione del territorio;**
- **attività di rilievo sociale**

I soggetti concorrenti dovranno inoltre possedere obbligatoriamente i seguenti requisiti all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, requisiti da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445:

- a) l'insussistenza nei propri confronti di condanne penali o di gravi violazioni, definitivamente accertate, concernenti gli obblighi in materia di imposte e tasse, tali da precludere l'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione;
- b) Di non trovarsi nella condizione d'interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) Di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- d) Di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art.80 Dlgs. n. 50/2016;
- e) L'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia);

f) Essere in regola con gli obblighi stabiliti dalla legge in materia di disciplina del lavoro, anche relativamente ai soggetti disabili e in materia di prevenzione infortuni e igiene;

Sono esclusi a priori dalla possibilità di concorrere eventuali occupanti di immobili di proprietà del Comune di Fano aventi morosità pendenti.

Articolo 5 **Contenuti della proposta progettuale**

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile, in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività di rilievo sociali, culturali, di pratica sportiva di promozione del territorio, che si intendono promuovere, proposta che tenga conto del tessuto sociale e urbanistico nel quale si insedia l'attività, del target dei soggetti destinatari, e si ponga l'obiettivo di intessere sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel territorio del Comune di Fano.

La proposta progettuale dovrà prevedere:

- a) La presentazione del soggetto giuridico proponente e dell'equipe di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte e in corso.
- b) Gli obiettivi e la finalità del progetto, con la formulazione del piano delle attività da realizzare all'interno dell'immobile richiesto e del target di destinatari individuato;
- c) L'indicazione delle modalità di utilizzo e apertura degli spazi assegnati e la distribuzione delle attività;
- d) L'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali o cittadine;
- e) L'indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per la realizzazione del progetto e per gli eventuali lavori di adeguamento all'immobile in assegnazione.

Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui ai sopra indicati punti a)-b)-c)-d)-e).

Articolo 6 **Modalità di selezione e aggiudicazione**

L'immobile sarà concesso in locazione al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base degli elementi di valutazione/criteri motivazionali/coefficienti ponderali sotto indicati.

Le offerte che perverranno saranno valutate da apposita Commissione, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n.50/2016, sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

	<i>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</i>	<i>PUNTEGGIO MASSIMO</i>
<i>1</i>	<i>Offerta tecnica</i>	<i>80</i>
<i>2</i>	<i>Offerta economica</i>	<i>20</i>
	<i>TOTALE PUNTI</i>	<i>100</i>

Saranno esaminate e valutate le proposte progettuali che s'intendono realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:

1) Chiarezza, completezza, coerenza interna, fattibilità, originalità e caratteristiche significative della proposta progettuale , anche in termini di rispondenza alle finalità dell'Amministrazione Comunale indicate nel bando e del target di destinatari individuato nell'offerta	max punti 20
2) Modalità di utilizzo e apertura degli spazi e di distribuzione delle attività	max punti 6
3) Sostenibilità economica del progetto in termini di risorse umane impiegate, finanziamenti propri, di terzi o di sponsor per la gestione delle	max punti 18

attività	
4) Lavori di adeguamento dell'immobile da valutare in base ad una Relazione illustrativa riguardante l'ammontare dei lavori che si intende realizzare tra quelli indicati al punto 3.1) del bando di gara, con quantificazione dei medesimi e con cronoprogramma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie per tutta la durata della gestione	max punti 20
5) Prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altri enti o associazioni locali e non, gruppi informali e comitati di cittadini potenzialmente interessati al coinvolgimento nel progetto o all'attivazione di sinergie	max punti 6
6) Esperienza documentata del soggetto proponente, conoscenza e inserimento nel territorio di riferimento.	max punti 10 L'offerta con il numero di anni di esperienza più alto prenderà il massimo del punteggio. Alle altre offerte verrà riconosciuto un punteggio proporzionale.

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica composta da dirigenti e funzionari dell'Amministrazione comunale.

La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati e per la quale sarà pubblicato preventivamente avviso di convocazione sul sito istituzionale del Comune di Fano.

La Commissione di gara provvederà poi alla valutazione dei documenti e degli elaborati richiesti dal bando di gara, in relazione ai diversi contenuti delle proposte - offerte pervenute e per ogni proposta - offerta da sottoporre a valutazione, esprimerà un giudizio complessivo risultante dall'attribuzione di un punteggio, entro il limite massimo previsto per ogni elemento di valutazione di cui sopra, in relazione ai contenuti dell'offerta stessa.

Metodo di calcolo dei coefficienti dell'offerta tecnica

Al fine di rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi agli elementi da valutare la Commissione procederà ad assegnare per gli elementi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, del Progetto, un giudizio tra quelli sotto riportati, al quale corrisponde il rispettivo coefficiente.

Coefficiente di rispondenza delle offerte rispetto ai parametri valutativi

Coefficiente 1,00 Valutazione ottimo	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,90 Valutazione distinto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,80 Valutazione buono	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo e completo rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,70 Valutazione discreto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo ma non completo rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,60 Valutazione sufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,50 Valutazione superficiale	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,40 Valutazione scarso	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale e frammentario rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,30 Valutazione insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto superficiale e incompleto rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,20	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non adeguato rispetto alle

Valutazione gravemente insufficiente	richieste del bando
Coefficiente 0,10 Valutazione completamente fuori tema	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non coerente e inadatto rispetto alle richieste del bando
Coefficiente 0,00 Argomento non trattato	=====

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato come segue:

Ogni componente della commissione attribuirà il punteggio assegnando un valore compreso tra 0 e 1, espresso in centesimi, a ciascun indicatore come sopra riportato.

La media dei coefficienti variabili da 1 a 0, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, verrà moltiplicata per i fattori ponderali ovvero per i singoli punti assegnati a ciascuno degli indicatori sopra indicati.

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta tecnica sarà dato dalla somma dei singoli punti attribuiti a ciascun indicatore. Terminato il calcolo del punteggio attribuito a ciascun progetto tecnico, la Commissione Giudicatrice procederà alla riparametrazione dei punteggi, attribuendo 80 punti al concorrente con il punteggio totale più alto ed alle altre il punteggio in proporzione lineare.

La Commissione giudicatrice potrà richiedere alle ditte concorrenti, nel corso della valutazione degli elaborati, tutte le precisazioni e le delucidazioni ritenute necessarie alla formulazione di un giudizio obiettivo, in un'ottica comparativa delle offerte pervenute.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata nei confronti dell'offerente la cui offerta progettuale e offerta economica avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula sopra indicata.

La Commissione suddetta potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuno dei progetti presentati sia ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione Comunale provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare i verbali e la graduatoria disposta dalla Commissione, nonché all'aggiudicazione provvisoria dell'immobile oggetto del presente provvedimento.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria.

In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto il Comune di Fano potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

Ai fini della stipula del contratto di locazione dell'immobile in oggetto, l'Ufficio Appalti e Contratti invierà apposita comunicazione all'aggiudicatario che qualora non si presenterà alla sottoscrizione della concessione, il Comune proprietario si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Articolo 7

Modalità e termini di presentazione delle domande

Termine per la presentazione delle offerte: **ore 12,00 del giorno 23 novembre 2017.**

Indirizzo a cui presentare le offerte: Comune di Fano – Ufficio Protocollo - Servizio Appalti e Contratti – Via San Francesco d'Assisi n. 76 – 61032 Fano -PU.

Modalità: I concorrenti, per la partecipazione alla gara, dovranno trasmettere all'indirizzo di cui sopra, un piego idoneamente sigillato, riportante all'esterno la dicitura “asta pubblica per la locazione ad uso non abitativo dell'immobile di proprietà comunale sito in Fano, località Chiaruccia n. 16”, Denominazione o Ragione sociale e codice fiscale e/o partita Iva del mittente, con relativo indirizzo, numero di telefono e di fax e/o PEC e/o Mail, contenente i documenti e l'offerta economica, da redigersi, a pena di esclusione, con le modalità indicate nel presente bando.

Sigillatura: al fine di evitare dubbi interpretativi, si chiarisce che per “sigillatura” si intende una chiusura ermetica, recante un qualsiasi segno od impronta, o timbro, apposto sul materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Consegna del plico - Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme, a rischio esclusivo dei partecipanti, compresa la consegna a mano all'Ufficio Protocollo durante le ore di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30, martedì e giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30).

Non si terrà conto dei plichi presentati in modo difforme dalle prescrizioni del presente bando o pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

Modalità di presentazione - Il plico deve contenere al suo interno le seguenti buste, a loro volta sigillate, riportanti all'esterno, rispettivamente:

-Busta A – Documentazione amministrativa.

-Busta B – Proposta progettuale.

-Busta C – Offerta economica.

La mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione. Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

Nella Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, deve essere contenuta la seguente documentazione, a pena di esclusione, da rilasciarsi con le modalità sottoindicate:

1) **domanda di partecipazione**, e **dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione, in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente **o da tutti gli associandi in caso associazione di nuova costituzione**;

2) **atto costitutivo e/o statuto**, da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro;

3) **ultimo bilancio/rendiconto** del soggetto concorrente. In caso di mancata approvazione, tale documento potrà essere sostituito solo dal verbale dell'assemblea dei soci o da esplicita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dai quali si evincano le motivazioni contabili e/o amministrative della mancata approvazione;

4) **Copia fotostatica del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto concorrente**;

5) **Copia fotostatica del documento personale d'identità** di tutti gli aventi rappresentanza legale;

6) **Copia fotostatica del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o** del provvedimento di iscrizione ad Albi regionali o nazionali delle associazioni /onlus o di eventuali altri riconoscimenti a norma di legge (se in possesso);

7) **Dichiarazione di conoscere l'immobile sotto ogni profilo** (dimensionale, manutentivo e inerente ogni altra circostanza descrittiva dello stesso).

Busta B: PROPOSTA PROGETTUALE

Tale busta deve contenere una **relazione sintetica** (max 5 facciate, carattere Time New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in concessione.

NB: La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione dell'offerente con la quale s'impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di decadenza della concessione (si veda il modello predisposto dall'amministrazione **"Allegato: Dichiarazione di impegno"**)

La proposta progettuale, che dovrà essere predisposta secondo le indicazioni contenute nell'art.5 del presente bando.

Busta C- OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica, a cui potrà essere assegnato fino ad un massimo di punti 20, da inserire nella busta "C":

1)- L'offerta dovrà essere presentata sulla base del Modello allegato al presente bando, da rendere legale mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00.

2)- L'offerta, dovrà essere completata di tutti i dati di identificazione della ditta, numero di telefono e di fax, mail, pec, partita IVA ed essere firmata dal legale rappresentante. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

3)- L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto in rialzo rispetto il canone annuo di € 10.000,00 posto a base di gara, Iva esclusa, espresso in cifre ed in lettere. In caso di difformità sarà considerato valido il prezzo più favorevole per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori rispetto il canone annuo posto a base di gara parziali, incomplete o condizionate, pena l'esclusione.

-All'offerta che presenterà il prezzo maggiore verranno assegnati 20 punti, si procederà all'assegnazione del punteggio alle altre offerte secondo la seguente formula:

$$pi = (ai/a1) \times 20$$

Dove:

pi=punteggio

a1=migliore offerta

ai=offerta attuale

L'appalto sarà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore;

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa **procura** qualora la stessa non sia già stata inserita all'interno della Busta A).

Articolo 8 Svolgimento della gara

I lavori della Commissione di gara, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 inizieranno il giorno **24 novembre 2017 alle ore 9,00** presso l'Ufficio Appalti e Contratti, sito nella Residenza Municipale in via San Francesco d'Assisi n. 76.

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata, con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione che potrà essere inviata fino al giorno antecedente la data fissata.

La procedura è la seguente:

I) **Verifica della documentazione amministrativa in seduta pubblica** (la Commissione verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute e la documentazione siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste regolari.

II) Successivamente, in seduta riservata, la **Commissione procede alla valutazione delle proposte progettuali e all'assegnazione dei punteggi**, sulla base degli elementi indicati nel presente bando.

III) Di seguito, in seduta pubblica, la commissione:

a. Rende noti i punteggi attribuiti in base alla valutazione delle proposte progettuali;

b. Procedo all'apertura delle offerte economiche;

c. Prende atto della graduatoria finale;

d. Propone l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'Associazione concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, **si riserva di rifiutare** le seguenti attività:

- Attività per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;

- Attività che contengono messaggi offensivi incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio minaccia, o a sfondo sessuale, compresa la produzione e distribuzione di materiale pornografico e armi.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Articolo 9

Informazioni sul bando e trattamento dati personali

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario provvisorio, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Fano, non si pervenisse alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Contratti del Comune, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Nel caso della decadenza di cui al punto sopra indicato l'Amministrazione potrà procedere all'affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, salvo il risarcimento del danno.

Per *informazioni di carattere tecnico*, si prega di contattare telefonicamente *Servizio Patrimonio sito in via De Cuppis n. 7 – 61032 Fano (PU), tel. 0721-887635 – 0721887640 - 0721887656 - e-mail katia.veglia@comune.fano.pu.it*

Per *informazioni di carattere amministrativo*, si prega di contattare il Servizio Appalti, - tel. 0721-887302 – e-mail contratti@comune.fano.pu.it – pec comune.fano.contratti@emarche.it

Informazioni in relazione al d.lgs. N. 196/2003

Si informano i concorrenti che si provvederà al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di gara di cui al presente bando. Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali da parte della stazione appaltante, ai sensi dell'art.18 del D.Lgs. 196/2003; quindi, per le procedure che qui interessano, non saranno trattati dati "sensibili". I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati. Il trattamento, la cui definizione è rilevabile dall'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 196/2003, è realizzato con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale.

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario P.O. Patrimonio dott.ssa Katia Vegliò.

Fano, 23 ottobre 2017

IL FUNZIONARIO P.O. PATRIMONIO

dott.ssa Katia Vegliò

(Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005)

Allegati:

- Modello 1 – autocertificazione-
- Modello offerta economica
- Planimetria
- Schema contratto di locazione