

# AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CIRCOLO DEL CHIAVERETTO”

## IL COMUNE DI SUBBIANO

In esecuzione del “Regolamento per la concessione in uso dei locali ed eventuali aree pertinenziali e degli immobili comunali” approvato con deliberazione del C.C. n. 51 del 30/12/2013, richiamate la deliberazione della **DGC n° 17/2024** di approvazione del Piano Performance 2024-2026 e la successiva **DGC n. 56** del 15/05/2024 con la quale è stato modificato il Piano Performance 2024-2026, all’interno del quale Piano alla scheda di **Obiettivo n. 3.3** riporta “*Conclusioni del progetto di rimessa a norma dell’edificio denominato “Circolo di Chiaveretto” per consentire l’allestimento del seggio elettorale (per le elezioni previste a giugno 2024) e contestuale pubblicazione del Bando per l’assegnazione dell’immobile a un’associazione del territorio comunale*” e la determinazione RG n. 310 del 12/06/2024 di indizione di Avviso Pubblico ed approvazione Atti del Bando.

### RENDE NOTO CHE

è indetta procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in concessione d’uso dell’immobile di proprietà comunale sito in Loc. Chiaveretto denominato “Circolo del Chiaveretto” per lo svolgimento di attività di carattere sociale, culturale e ricreativo.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 salvo quanto espressamente richiamato negli atti di cui al presente avviso.

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente avviso ha per oggetto l’affidamento in concessione d’uso, per **anni 10** (dieci), dell’immobile situato in Loc. Chiaveretto n. 18 denominato “Circolo del Chiaveretto”, destinato ad attività di carattere sociale, culturale e ricreativo.
2. Scopo del presente avviso è l’individuazione di un soggetto che, attraverso l’utilizzo in concessione dell’immobile in oggetto, sviluppi iniziative finalizzate alla promozione, programmazione e realizzazione di attività culturali e sociali, nonché alla valorizzazione del territorio e delle tradizioni locali ed allo sviluppo dell’accoglienza e di attività di promozione sociale, culturale e ricreativa, oltre all’informazione turistica, anche attraverso la collaborazione con le Istituzioni locali e le altre Associazioni che promuovono iniziative culturali e/o sportive.
3. Per l’utilizzo dell’ufficio in studio medico dovrà essere fatta preventiva richiesta di parere al Comune e all’Azienda Usl per la gestione della promiscuità delle funzioni con conseguente inoltro della SCIA di avviamento dell’attività, dovrà inoltre essere installato comando a pedale per l’uso del lavandino già esistente all’interno del locale e dovrà essere individuata idonea zona per la sala di attesa;
4. Considerato che la Giunta ha deciso di rimandare ad un ulteriore intervento la realizzazione delle opere di adeguamento per consentire la possibilità di concedere l’uso pubblico del bene, in quanto è soggetto al requisito di visitabilità ai sensi del D.M. 236 del 14 giugno 1989; pertanto ai sensi dell’Art.3, P.to 4, Lett. B del medesimo D.M. dovrà essere reso accessibile un servizio igienico ed una zona riservata al pubblico; è stato predisposto specifico elaborato preliminare per l’adeguamento dell’immobile ai fini del superamento delle barriere architettoniche pertanto fino a quando l’immobile non verrà adeguato non potrà essere utilizzato non essendo in possesso dei requisiti minimi di agibilità;

#### ART. 2 – DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE DELL’IMMOBILE

1. L’immobile oggetto di concessione è ubicato in Loc. Chiaveretto n. 18 identificato al NCEU del Comune di Subbiano al Foglio 73, particella 59.
2. Si precisa che i locali in questione saranno assegnati nell’attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3. Per la descrizione dell'immobile si rimanda alla "**Relazione descrittiva e Valutazione dell'immobile**" allegata al presente avviso (**Allegato n. 2**).

#### **ART. 3 – SOPRALLUOGO**

1. Per la natura e le caratteristiche tecnico-tipologiche della presente procedura il sopralluogo è facoltativo ma fortemente consigliato. Per i concorrenti che volessero effettuarlo, lo stesso andrà prenotato contattando, almeno 3 (tre) giorni (consecutivi, compresi lavorativi e festivi) prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, l'ufficio tecnico comunale all'indirizzo mail [valentina.pietrini@comune.subbiano.ar.it](mailto:valentina.pietrini@comune.subbiano.ar.it).
2. La richiesta di sopralluogo dovrà contenere il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, e-mail e/o PEC, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione.

#### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La durata ordinaria della concessione è fissata in **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 2 del **Capitolato d'onori (Allegato 1)**.
2. È esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito.
3. Il concessionario alla scadenza dei termini di cui al comma 1 del presente articolo, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, dovrà garantire la continuità delle attività in regime di proroga tecnica, per il tempo necessario al nuovo affidamento nel limite di 6 (sei) mesi dalla scadenza contrattuale alle medesime condizioni.
4. L'Amministrazione potrà revocare la concessione in qualsiasi momento qualora, a seguito di verifiche, l'utilizzo dell'immobile **non sia conforme** a quanto indicato nel progetto e fatta salva, altresì, la necessità di riacquisire la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico o per sopravvenute esigenze istituzionali senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi o indennizzi di sorta.

#### **ART. 5 – CANONE**

- Il canone annuo per la concessione d'uso dell'immobile oggetto del presente avviso è determinato, sulla base di apposita perizia estimativa rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale nella misura di **2.890,00 €** (duemilaottocentonovecento/00);
- Il canone base annua come sopra determinato è soggetto a indicizzazione ISTAT FOI a partire dall'anno successivo alla sottoscrizione;

#### **ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. Sono ammessi a partecipare al presente avviso Enti, Organizzazioni, Associazioni che perseguano finalità di carattere sociale, civile, culturale, assistenziale, sportivo e ricreativo i cui atti costitutivi/statuti prevedano:
  - a. l'assenza di fini di lucro;
  - b. la democraticità della struttura;
  - c. l'elettività e la gratuità delle cariche associative;
  - d. i criteri di ammissione ed esclusione, gli obblighi e i diritti degli aderenti.
2. I partecipanti devono inoltre possedere i requisiti di ordine generale necessari a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'**Allegato n. 3 "Istanza di partecipazione"**.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 4 del vigente Regolamento comunale per la concessione in uso dei locali ed eventuali aree pertinenziali e degli immobili comunali, è esclusa la concessione di detto immobile per destinazione a sedi di Partiti Politici, Formazioni Politiche comunque denominate, Circoli di sostegno o di propaganda politica comunque denominati.
4. Non verranno ammessi alla presente procedura concorrenti/Associazioni/Enti/Organizzazioni che abbiano in essere contenziosi con l'Amministrazione comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

#### **ART. 8 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo dell'immobile, come indicati nel prosieguo e redatti in lingua italiana, dovrà pervenire al Comune di Subbiano Via Garibaldi 1 (sede

comunale provvisoria) – 52010 Subbiano (AR) a mezzo raccomandata A/R, casella di posta elettronica certificata (c.subbiano@postacert.toscana.it) mediante agenzia di recapito autorizzata, consegnato a mano presso l'ufficio Protocollo dell'Ente.

2. Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12:00 del giorno 01/07/2024**.
3. Il plico dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno le seguenti diciture:
  - indirizzo del destinatario: Comune di Subbiano Via Garibaldi, 1 (sede comunale provvisoria) – 52010 Subbiano (AR);
  - denominazione e indirizzo del mittente;
  - la dicitura **“Selezione ad evidenza pubblica per la concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale denominato “Circolo del Chiaveretto”**.
4. Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Subbiano non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

#### **ART 9 – CONTENUTI DELLA DOMANDA (PLICO)**

Il plico predetto, a pena di esclusione, dovrà contenere **n. 2 buste distinte**, sigillate sui lembi di chiusura:

- Busta A – Documentazione amministrativa
- Busta B – Documentazione Tecnica – proposta progettuale

#### **BUSTA A - Documentazione Amministrativa**

La busta A, debitamente chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura **“Documentazione Amministrativa”** ed il **“Nominativo del partecipante”** e dovrà contenere:

- a) **“Capitolato d'oneri”** sottoscritto per accettazione (**Allegato n. 1**);
- b) **“Istanza di partecipazione”** predisposta utilizzando il modello allegato al presente bando (**Allegato n. 3**) redatta in bollo (con applicazione di marca da bollo da € 16,00) debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente;
- c) **“Informativa sul trattamento dei dati personali”** sottoscritta dal richiedente (**Allegato n. 5**).
- d) **“Copia fotostatica”** non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- e) **“Copia dello statuto/Atto costitutivo dell'Ente, Organizzazione o Associazione partecipante”**;

#### **BUSTA B: Relazione sulle attività svolte e progetto di gestione**

La busta B dovrà contenere tutti gli elementi necessari ed utili al fine di consentire la valutazione tecnica in conformità a quanto disposto dal presente Avviso pubblico. In particolare, dovrà contenere:

- a) Una **“Relazione sulle attività” (Max 10 punti)**: Descrizione della dimensione e della struttura organizzativa del soggetto richiedente, con indicazione del numero dei soci, e delle attività svolte negli ultimi 5 anni, precisando per ciascuna di dette attività
  - coinvolgimento della cittadinanza;
  - risultati ottenuti e impatto sul territorio e sulla comunità locale;
  - eventuali collaborazioni con soggetti pubblici e privati;
  - mezzi di comunicazione utilizzati per pubblicizzare le Iniziative promosse.
- b) Un **“Progetto di gestione del bene” (Max 70 punti)**: Il progetto dovrà descrivere puntualmente le attività che si intendono promuovere all'interno dei lotti a gara, evidenziando:
  - b.1) Programma/calendario delle attività (Max 35 punti)**: Il progetto dovrà descrivere puntualmente le attività, iniziative, eventi che si intendono promuovere e realizzare all'interno dell'immobile:
    - il programma/calendario delle attività da svolgersi nel corso dell'intera concessione in uso;
    - l'attinenza degli scopi sociali previsti dallo Statuto con le finalità di cui al presente Avviso pubblico;
  - b.2) Originalità delle attività proposte (Max 2 punti)**;

**b.3) Piano di comunicazione (Max 3 punti):** il concorrente dovrà descrivere il piano di comunicazione da implementare per la promozione e la divulgazione delle attività in programma (ad es. mediante manifesti, social media, pubblicazioni su giornali e riviste, ecc.);

**b.4) Presenza di azioni e interventi (Max 25 punti):**

- volti a valorizzare e/o promuovere le relazioni intergenerazionali (eventi ricreativi rivolti a persone anziane, bambini, famiglie, giovani e adolescenti);
- che coinvolgono gli anziani anche in occasione e/o in prossimità delle festività e nei mesi estivi;
- finalizzati a favorire l'inclusione sociale delle persone in condizione di fragilità e vulnerabilità ovvero di soggetti disabili;
- attività che abbiano come obiettivo il benessere fisico delle persone e/o iniziative su tematiche culturali e sociali;
- attività volte alla valorizzazione del territorio e delle tradizioni locali oltre che allo sviluppo dell'accoglienza e dell'informazione turistica;

**b.5) Associazionismo (Max 5 punti):** Il concorrente dovrà descrivere la propria capacità di realizzare le iniziative proposte anche in collegamento e/o concorso con altri soggetti pubblici/privati.

c) Un **"Valutazione Qualitativa del Progetto"** (Max 20 punti). Il concorrente dovrà indicare, per ciascun anno di durata della concessione, il numero delle iniziative, attività, eventi realizzati in collaborazione/collegamento con altri soggetti pubblici e/o privati.

**c.1) Associazionismo (Max 10 punti):** Saranno valutati positivamente i progetti che prevederanno, nel corso di ciascun anno, la creazione/realizzazione di iniziative da svolgersi in collaborazione e/o collegamento con altri soggetti pubblici/privati;

**c.2) Intensità di utilizzo del bene assegnato (Max 10 punti):** Saranno valutate le proposte in base all'intensità con la quale il bene immobile sarà utilizzato per la realizzazione delle attività proposte, premiando in misura maggiore le proposte che prevedono un utilizzo più intensivo, a beneficio del tessuto sociale in cui detto immobile è inserito.

A titolo esemplificativo potrà essere utilizzato il **"Fax simile Proposta progettuale"** di cui all'**Allegato 6** del presente bando.

#### **ART.10 – CRITERI DI VALUTAZIONE**

Il punteggio degli elaborati della busta B sarà assegnato con le seguenti modalità:

Punteggio qualitativo	80
Punteggio quantitativo	20
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>	<b>100</b>

La valutazione delle offerte sarà effettuata sulla base degli elementi e dei criteri motivazionali elencati nelle tabelle sottostanti tenendo conto:

1. **Della destinazione d'uso funzionale alla collettività** - Saranno valutati gli aspetti peculiari del progetto, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità, l'accessibilità e fruibilità del bene. L'intervento di riqualificazione del Circolo del Chiaveretto ha infatti l'obiettivo di recuperare il patrimonio edilizio esistente e dotare la frazione di un immobile da destinare a servizio della popolazione locale come centro di socializzazione e di aggregazione, di informazione ma anche di promozione turistica.
2. **Sostegno e sviluppo di attività di promozione sociale, culturale e ricreativa.** Sarà valutata la qualità della proposta in termini di capacità del progetto:
  - di creare occasioni di aggregazione rivolte ad anziani, bambini e famiglie, giovani e adolescenti;
  - di creare iniziative a favore di soggetti in condizioni di fragilità, vulnerabilità e soggetti disabili, promuovendone ogni forma di inserimento nelle attività, rispondendo ai bisogni e alle aspettative delle diverse fasce di popolazione;

- di realizzare attività che abbiano come obiettivo il benessere fisico delle persone, ovvero iniziative su tematiche culturali e sociali.
3. **Preservazione e valorizzazione del patrimonio storico e culturale.** Sarà valutata la qualità della proposta in termini di contributo alla valorizzazione del territorio e delle tradizioni locali oltre che allo sviluppo dell'accoglienza e dell'informazione turistica, rendendone accessibile la fruizione alla popolazione residente e a tutti coloro che possano essere interessati, da realizzarsi anche in collaborazione con le Istituzioni locali, enti ed altre associazioni.

**TABELLA 1 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVA DEL PROGETTO DI GESTIONE**

Criteri	Sub-Criteri	Punt. Max attribuibile al singolo sub-criterio ove previsto	Punt. max totale attribuibile a ciascun criterio
<b>a) Relazione sulle attività svolte nel quinquennio antecedente la pubblicazione-dell’Avviso pubblico</b>	Descrizione della dimensione e della struttura organizzativa del soggetto richiedente, con indicazione del numero dei soci, e delle attività svolte negli ultimi 5 anni, precisando per ciascuna di dette attività: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coinvolgimento della cittadinanza;</li> <li>- Risultati ottenuti e impatto sul territorio e sulla comunità locale;</li> <li>- eventuali collaborazioni con soggetti pubblici e privati;</li> <li>- mezzi di comunicazione utilizzati per pubblicizzare le Iniziative promosse;</li> </ul>	10	10
<b>b) Progetto di gestione del bene</b>	<b>b.1) Programma/calendario delle attività</b> <i>Il progetto dovrà descrivere puntualmente le attività, iniziative, eventi che si intendono promuovere e realizzare all’interno dell’immobile:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il programma/calendario delle attività da svolgersi nel corso dell’intera concessione in uso;</li> <li>- l’attinenza degli scopi sociali previsti dallo Statuto con le finalità di cui al presente Avviso pubblico;</li> </ul>	35	70
	<b>b.2) Originalità delle attività proposte</b>	2	
	<b>b.3) Piano di comunicazione</b> <i>Il concorrente dovrà descrivere il piano di comunicazione da implementare per la promozione e la divulgazione delle attività in programma (ad es. mediante manifesti, social media, pubblicazioni su giornali e riviste, ecc.)</i>	3	
	<b>b.4) Presenza di azioni e interventi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volti a valorizzare e/o promuovere le relazioni intergenerazionali (eventi ricreativi rivolti a persone anziane, bambini, famiglie, giovani e adolescenti);</li> <li>- che coinvolgono gli anziani anche in occasione e/o in prossimità delle festività e nei mesi estivi;</li> <li>- finalizzati a favorire l’inclusione sociale delle persone in condizione di fragilità e vulnerabilità.</li> <li>- attività che abbiano come obiettivo il benessere fisico delle persone e/o iniziative su tematiche culturali e sociali;</li> <li>- attività volte alla valorizzazione del territorio e delle tradizioni locali oltre</li> </ul>	25	

	<i>ché allo sviluppo dell'accoglienza e dell'informazione turistica</i>	
	<b>b.5) Associazionismo</b> Il concorrente dovrà descrivere la propria capacità di realizzare le iniziative proposte anche in collegamento e/o concorso con altri soggetti pubblici/privati	5
<b>Totale</b>		<b>80</b>

**TABELLA 2 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVA DEL PROGETTO**

Criteri	Sub-Criteri	Punt. Max attribuibile al singolo sub-criterio ove previsto	Punt. max tot. attribuibile a ciascun criterio
<b>A. Associazionismo</b>	Saranno valutati positivamente i progetti che prevederanno, nel corso di ciascun anno, la creazione/realizzazione di iniziative da svolgersi in collaborazione e/o collegamento con altri soggetti pubblici/privati:	Max 10	
	- n. 0 iniziative annuali realizzate in collaborazione con altri soggetti pubblici/privati	0	
	- n. 1 iniziativa annuale realizzate in collaborazione con altri soggetti pubblici/privati	3	
	- n. 2 iniziative annuali realizzate in collaborazione con altri soggetti pubblici/privati	7	
	- n. 3 o più iniziative annuali realizzate in collaborazione con altri soggetti pubblici/privati	10	
<b>B. Intensità di utilizzo del bene assegnato</b>	Saranno valutate le proposte in base all'intensità con la quale il bene immobile sarà utilizzato per la realizzazione delle attività proposte, premiando in misura maggiore le proposte che prevedono un utilizzo più intensivo, a beneficio del tessuto sociale in cui detto immobile è inserito	Max 10	
	- Attività svolte solo in occasioni di eventi, ricorrenze o festività	1	
	- Attività svolte in occasioni di eventi, ricorrenze o festività ed in via continuativa in fasce orarie fino a 2 giorni a settimana	3	
	- Attività svolte in occasioni di eventi, ricorrenze o festività ed in via continuativa in fasce orarie fino a 3 giorni a settimana	6	
	- Attività svolte in occasioni di eventi, ricorrenze o festività ed in via continuativa in fasce orarie fino a 4 o più giorni a settimana	10	
<b>Totale</b>			<b>20</b>

La valutazione delle proposte sarà effettuata da apposita **Commissione nominata successivamente alla scadenza dell'avviso**.

Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale (**Tabella 1 Elementi di valutazione qualitativa**), ciascun componente della commissione attribuirà, sulla base della tabella di seguito riportata, un coefficiente variabile tra 0 (zero) e uno (1) a ciascun elemento di valutazione.

GIUDIZIO	ELEMENTI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO	COEFFICIENTE
Eccellente	Nel caso in cui vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente; concreta fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione delle soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto superiore agli standard richiesti	1,00
Ottimo	Livello ottimo, con proposta completa, molto dettagliata, corretta e ricca di aspetti e soluzioni elaborate anche in maniera complessa, rispondente in maniera ottimale agli standard richiesti	0,90
Buono	Livello buono, con proposta ampia e corretta, abbastanza dettagliata, rispondente in maniera più che discreta agli standard qualitativi e prestazionali richiesti	0,80
Più che sufficiente	Proposta dettagliata e rispondente in maniera più che sufficiente agli standard qualitativi e prestazionali richiesti	0,70
Sufficiente	Livello sufficiente, con proposta essenziale, semplice, rispondente in maniera sufficiente agli standard qualitativi e prestazionali richiesti	0,60
Mediocre	Nel caso in cui non vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze del Comune; mancanza di fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate; insufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; mancanza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, non in linea con gli standard richiesti	0,30
Non valutabile	Senza alcuna proposta o del tutto inadeguata rispetto agli standard qualitativi e prestazionali richiesti	0,00

La Commissione giudicatrice determinerà i coefficienti  $V(a)_i$  relativi a ciascun criterio/sub-criterio di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Nel dettaglio si procede:

- al calcolo della media aritmetica dei valori compresi tra 0 ed 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ad ogni concorrente per ogni criterio/sub-criterio, sulla base della seguente corrispondenza:
  - ✓ a trasformare la media dei valori attribuiti da parte di tutti i commissari in valori definitivi, riportando ad 1 la media più alta ed assegnando ad ogni altra offerta un valore calcolato in proporzione alla media ottenuta;
  - ✓ a moltiplicare il coefficiente definitivo così ottenuto per il punteggio massimo attribuibile per ciascun criterio di valutazione.

Con riferimento ai punteggi da attribuire agli elementi di natura quantitativa (**Tabella 2 Elementi di valutazione quantitativa**), gli stessi saranno attribuiti in maniera automatica sulla base di quanto previsto dalla medesima tabella

Il punteggio complessivo da attribuire a ciascuna proposta progettuale sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i] + M(a)$$

Dove:

- $C(a)$  = indice di valutazione della proposta progettuale (a)
- $\sum$  = sommatoria
- n = numero totale degli elementi



- $W_i$  = peso o punteggio attribuito all'elemento (i)
- $V(a)_i$  = coefficiente della prestazione della proposta progettuale (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e 1
- $M(a)$  = punteggio complessivo degli elementi di valutazione quantitativa ( $M_1 + M_2$ ) della proposta progettuale (a).

Non saranno ritenute congrue le offerte che otterranno un **punteggio inferiore a 55**

#### **ART. 11 – COMMISSIONE DI GARA**

L'esame delle domande di partecipazione alla gara e delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute, sarà effettuato da apposita **Commissione giudicatrice** che verrà nominata con successivo e specifico provvedimento dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

#### **ART 12 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

1. L'apertura della documentazione avrà luogo presso la Residenza Municipale temporanea di Via Garibaldi n.1, presso l'Ufficio Tecnico di Manutenzione e Lavori Pubblici, il **giorno 02/07/2024 alle ore 9:00**.
2. In tale data il RUP procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara e all'apertura delle offerte tecniche-progettuali dei concorrenti ammessi al fine di verificarne il contenuto ed a constatare la presenza della documentazione richiesta.
3. Successivamente, la Commissione procederà all'esame della documentazione relativa all'offerta tecnica contenuta nella (BUSTA B), ed assegnerà i punteggi in base ai criteri/subcriteri sopra riportati.
4. Di dette operazioni verrà redatto apposito verbale
5. Verrà quindi predisposta la graduatoria di aggiudicazione.

#### **ART 13 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

1. Si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:
  - a. non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione previste dall'art. 8 del presente avviso;
  - b. non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
  - c. la domanda di partecipazione alla procedura di gara e la documentazione relativa all'offerta tecnica non siano sottoscritte dal concorrente.
2. Salvo quanto stabilito al comma 1, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo mail e/o pec indicato nella domanda di partecipazione.

#### **ART 14 – STIPULA DEL CONTRATTO**

1. La stipulazione del contratto (vedi fax simile Allegato n. 4) avverrà in forma di scrittura privata.
2. Tutte le spese afferenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.
3. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte, il contraente dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto apposita garanzia mediante "**Polizza fideiussoria**" rilasciata da imprese bancarie o assicurative dell'importo di **€ 5.800,00** (corrispondente al 5% del valore della stima dell'immobile), secondo le modalità specificate all'art. 5 lettera d) del "Regolamento per la concessione in uso dei locali ed eventuali aree pertinenziali e degli immobili comunali" approvato con deliberazione del C.C. n. 51 del 30/12/2013 e riportate all'art. 8 del Capitolato d'oneri (Allegato n. 1).
4. Il Concessionario dovrà altresì stipulare, ai fini della sottoscrizione del contratto, idonea "**Polizza contro i rischi RCT**" con massimale non inferiore al minimo inderogabile di **€ 500.000,00 (eurocinquecentomila/00)** per sinistro avente durata pari alla durata della concessione aumentata di ulteriori 6 mesi quanto previsto dall'art. 8, del Capitolato d'oneri (Allegato n.1).
5. La sottoscrizione della concessione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo

di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

6. Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

#### **ART 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Subbiano e ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessari ad assolvere le finalità di loro competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
2. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.
3. Il Comune garantisce il Concessionario che i dati personali in proprio possesso saranno trattati nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13).
4. Si allega al presente avviso informativa Privacy.

#### **ART 16 - INFORMAZIONI VARIE**

1. Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: mail: [valentina.pietrini@comune.subbiano.ar.it](mailto:valentina.pietrini@comune.subbiano.ar.it), tel. 0575/421734.
2. I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo PEC: [c.subbiano@postacert.toscana.it](mailto:c.subbiano@postacert.toscana.it) alla cortese attenzione del Responsabile Unico del Procedimento entro e non oltre il **24/06/2024**; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale [www.comune.subbiano.ar.it](http://www.comune.subbiano.ar.it).
3. Il Responsabile Unico del Procedimento è la Responsabile dell'Area n. 3 - Laura Paolucci.
4. Il bando di gara e tutti gli allegati all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito INTERNET istituzionale [www.comune.subbiano.ar.it](http://www.comune.subbiano.ar.it).

Si allega:

- All. n. 1: Capitolato d'oneri;
- All. n. 2: Relazione descrittiva e Valutazione dell'Immobile;
- All. n. 3: Istanza di partecipazione;
- All. n. 4: Schema contratto di concessione;
- All. n. 5: Informativa Privacy.
- All. n. 6: fax simile Proposta progettuale.

Subbiano, 04/06/2024

Il Responsabile del Procedimento  
*Laura Paolucci*