



Comune di San Quirico d'Orcia Provincia di Siena



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI LOCALI UBICATI NEL COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA PRESSO IL C.D. "CONDOMINIO SOLIDALE", IN VIA F.LLI ROSSELLI, N. 6/A.

CIG Z561EDF6A0

Nel quadro del generale intervento di utilizzo e valorizzazione del patrimonio dell'ente a supporto di iniziative compatibili con lo stato del predetto patrimonio e con gli obiettivi generali perseguiti dall'amministrazione, in esecuzione della determinazione a contrattare in data 5 giugno 2017 assunta dal responsabile dell'Area amministrativa si

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso temporaneo n. 3 locali di proprietà comunale, ubicati nell'immobile di proprietà comunale denominato "Condominio Solidale" in Via F.lli Rosselli, n. 6/A, destinati ad uso: uffici, ripostiglio, magazzino o simili (purché consentiti dalla destinazione del locale e secondo quanto appresso indicato), ciascuno dei quali di mq. 23,45 (come da planimetria all. C) finalizzati allo svolgimento di attività riconducibili esclusivamente alla sfera dei **servizi alla persona** o dell'**associazionismo socio-culturale-locale**. Non vi potranno essere svolte attività che, seppur riconducibili ad una delle due categorie sopra indicate, risultassero incompatibili o lesive delle libertà individuali degli inquilini del condominio solidale nonché non conciliabili con quanto indicato nel vigente regolamento condominiale.

1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

I locali concessi in uso sono così suddivisi:

LOCALE A: metri quadrati 23,45, ubicato al piano terra rialzato

LOCALE B: metri quadrati 23,45, ubicato al piano primo

LOCALE C: metri quadrati 23,45, ubicato al piano secondo

a) I corrispettivi (posti a base di gara) per la concessione dei locali come sopra individuate sono così determinati: oltre IVA.

LOCALE A: euro 115 mensili

LOCALE B: euro 115 mensili

LOCALE C: euro 115 mensili

oltre IVA.

Il concorrente dovrà specificare per quale dei tre locali intende concorrere. Tale specificazione dovrà chiaramente essere indicata nella scritta apposta sul plico contenente la documentazione di gara.

E' possibile che lo stesso concorrente presenti offerta per più locali. In questo caso andranno presentati diversi plichi. La comparazione delle offerte verrà eseguita in relazione ai diversi locali oggetto della concessione.

Per ogni singolo locale la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione in considerazione dell'importo mensile offerto e dei mesi offerti di durata della concessione.

b) Durata della concessione: 4 anni.

L'atto / convenzione che dovrà essere stipulato entro il mese di luglio 2017.

Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia

Tel. 0577 899703 FAX 0577 899721

www.comunesanquirico.it



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



c) Deposito cauzionale provvisorio per singolo locale (2% dell'importo a base di gara pari ad € 28 da moltiplicarsi per ogni anno di concessione).

d) Modalità pagamento: Il corrispettivo annuale, come determinato in sede di gara, dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, fattura che verrà emessa semestralmente ed anticipatamente (acconto 50% totale annuale e saldo 50% totale annuale), mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale.

Sono altresì a carico dell'assegnatario gli oneri:

- per eventuali allacciamenti e/o volturazioni di utenze;
- per utenze e servizi;
- parti comuni: gli eventuali costi per l'utilizzo di tutte le parti comuni verranno ripartiti per quote millesimali.
- per imposte di bollo e di registrazione dell'atto;
- per assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi, nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili; il tutto in relazione all'attività che sarà svolta all'interno di tali locali;

Lo stato della porzione dell'immobile oggetto della concessione sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso.

Restano a carico dell'assuntore le eventuali spese di arredamento degli spazi concessi, nonché l'eventuale ottenimento di concessioni o autorizzazioni per lo svolgimento delle attività, ove necessari.

I termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto di concessione sono indicati nel relativo schema di convenzione (atto in forma pubblica amministrativa), allegato al presente avviso che, integrato degli elementi mancanti e derivanti dall'aggiudicazione, verrà sottoscritto successivamente con l'aggiudicatario e che con la partecipazione al presente bando il partecipante accetta incondizionatamente.

In fase di stipula lo schema di convenzione potrà subire variazioni secondo quanto l'Ufficiale rogante riterrà di dover contemperare senza modificarne le finalità.

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al corrispettivo posto a base di gara. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta ritenuta valida tenuto conto della compatibilità di impiego ed utilizzo che l'offerente intende fare della porzione di edificio in riferimento alla condizione del bene ed alle finalità e limiti posti dall'amministrazione concedente.

Il concorrente dovrà specificare per quale dei tre locali intende concorrere. Tale specificazione dovrà chiaramente essere indicata nella scritta apposta sul plico contenente la documentazione di gara.

E' possibile che lo stesso concorrente presenti offerta per più locali. In questo caso andranno presentati diversi plichi. La comparazione delle offerte verrà eseguita in relazione alle diverse zone oggetto della concessione.

Per ogni singolo locale la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione in considerazione dell'importo mensile offerto e dei mesi offerti di durata della concessione.

3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Potranno partecipare al presente bando persone fisiche, società e enti, anche riuniti in associazione temporanea.

4) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

a. Chiunque voglia partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di San Quirico d'Orcia, Piazza Chigi, 2 entro **le ore 12,00 del giorno 5 luglio 2017** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; l'offerta può essere consegnata anche a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta da parte dell'ufficio protocollo.

b. Verranno prese in esame soltanto le offerte che risulteranno pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di San Quirico d'Orcia entro il termine sopra indicato (farà fede esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune) e quindi resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

c. Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, la denominazione del soggetto concorrente e la seguente scritta ben visibile: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA E NON ESCLUSIVA DI LOCALI UBICATI NEL COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA – CONDOMINIO SOLIDALE – LOCALE..... (specificare se si concorre per il locale A, B o C; nel caso si intenda presentare offerta per più locali dovranno essere presentati tanti plichi per quanti locali si intende concorrere) "

d. Nel plico principale dovranno essere inserite le seguenti **tre distinte buste chiuse e controfirmate** sui lembi di chiusura, recanti altresì all'esterno le seguenti diciture con il relativo contenuto:

Busta	Dicitura	Contenuto
A	<i>Concessione immobile comunale</i> DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	Documentazione amministrativa di cui al successivo paragrafo 4.1
B	<i>Concessione immobile comunale</i> DESCRIZIONE DI UTILIZZO/PROGETTO	Documentazione di cui al successivo paragrafo 4.2
C	<i>Concessione immobile comunale</i> OFFERTA ECONOMICA	Documentazione di cui al successivo paragrafo 4.3



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



4.1 Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" che dovrà contenere:

A) istanza di partecipazione (modulo Allegato "A" al presente bando), contenente gli estremi dell'offerente, (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società). Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione, l'istanza deve essere sottoscritta dal offerente e corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge, e deve contenere le seguenti attestazioni e dichiarazioni:

1. Di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto del presente bando.
2. Di aver preso visione del Bando per l'assegnazione in concessione dei locali, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione, delle modalità di gestione, di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute.
3. Di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 giorni dal termine di ricezione delle offerte da parte del Comune.
4. Di non aver alcuna lite pendente con il Comune di San Quirico d'Orcia e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche.
5. Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici.
6. Di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
7. di approvare espressamente le seguenti condizioni:
 - L'assegnazione verrà aggiudicata in via provvisoria a favore del soggetto che avrà offerto il miglior corrispettivo sulla base dell'importo previsto a base di gara in ragione della compatibilità di impiego ed utilizzo che l'offerente intende fare della porzione di edificio in riferimento alla condizione del bene ed alle finalità e limiti posti dall'amministrazione concedente.
 - L'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il corrispettivo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando, nonché sussistano le altre condizioni di ammissibilità.
 - L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di San Quirico d'Orcia, della facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione.
 - L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso salva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo. E' in ogni caso escluso l'utilizzo a fine abitativo dei locali oggetto del contratto od altro utilizzo incompatibile con l'utilizzo temporaneo e non esclusivo.
 - Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.
 - Le unità immobiliari saranno, altresì, assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali



Comune di San Quirico d'Orcia Provincia di Siena



concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno eventualmente effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, nel caso di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

- Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza eventualmente occorrenti dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.
 - L'aggiudicatario dovrà farsi carico della ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare per tutta la durata del rapporto giuridico. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, nel caso di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto.
 - Il concessionario / aggiudicatario da atto che il contratto che deriverà dall'aggiudicazione non è configurabile come contratto di locazione commerciale e ne esclude volontariamente tale modalità di godimento, risultando esclusivamente quale concessione temporanea, sperimentale e non esclusiva di spazi che si trovano nella disponibilità dell'amministrazione concedente all'interno del palazzo comunale non destinabili stabilmente o per lungo periodo ad attività diverse dalla copertura di esigenze di pubblica utilità e servizio.
 - Sarà vietata, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, la sub - concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene, nonché la cessione parziale e/o totale del contratto; non trattandosi di locazione è altresì vietato il trasferimento del godimento del bene, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, anche in caso di cessione di azienda o di ramo di azienda.
8. Che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. e ii." (antimafia). Importante: in caso di associazioni e società tale istanza/dichiarazione dovrà essere resa da tutti i soggetti previsti dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

B) prova dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio sopra indicato costituito alternativamente come segue:

- in numerario mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale (IBAN IT10W0888572020000000530342);

Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia

Tel. 0577 899703 FAX 0577 899721

www.comunesanquirico.it



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo;

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa, aventi la durata per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, dovranno prevedere espressamente 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 la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La prova dell'avvenuto deposito cauzionale consiste nella presentazione del certificato di deposito rilasciato dalla Tesoreria Comunale o dell'originale della fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente risultato aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della convenzione, agli altri concorrenti le cauzioni verranno restituite entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace.

La cauzione definitiva, a garanzia dell'assolvimento delle obbligazioni contrattuali, sarà pari al 10% dell'importo contrattuale, dovrà essere prestata dall'aggiudicatario al momento della stipula della convenzione mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà contenere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e impegno al suo versamento da parte dell'Istituto garante a semplice richiesta dell'amministrazione comunale.

C) Verbale di visione dell'immobile da locare e degli impianti per la rilevazione dei consumi (metano).

4.2 Busta B "DESCRIZIONE DI UTILIZZO"

che dovrà contenere:

la descrizione d'impiego degli spazi oggetto della concessione nelle intenzioni dell'offerente.

La relazione contenente la descrizione puntuale e dettagliata che l'offerente intende fare degli spazi oggetto della concessione, al di là della generale destinazione degli stessi come sopra indicato, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante dell'offerente e contenere le generalità dell'offerente.

Si ricorda che nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti, e la stessa va inserita nel plico principale. Sulla busta devono essere riportati l'indicazione del mittente e la dicitura: **"DESCRIZIONE DI UTILIZZO"**.

4.3 Busta C "OFFERTA ECONOMICA"

che dovrà contenere:

l'offerta economica redatta in bollo, utilizzando il modello, **allegato "B"**, al presente bando, che dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante dell'offerente e contenere oltre alle generalità dell'offerente, **l'indicazione in cifre e in lettere del corrispettivo offerto**, espresso in Euro e in aumento rispetto a quello a base di gara stabilito dall'Amministrazione Comunale.

L'offerta in aumento può essere espressa fino alla seconda cifra decimale;



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Si ricorda che nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti, e la stessa va inserita nel plico principale. Sulla busta devono essere riportati l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"**.

5) MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esperita da apposita Commissione, che si riunirà in seduta pubblica il **giorno 10 luglio 2017 alle ore 9.30** presso apposita sala della sede comunale per l'esame delle offerte presentate.

In tale data verrà accertata la regolarità della documentazione amministrativa presentata a corredo dell'offerta, e si procederà all'apertura delle offerte economiche ed all'aggiudicazione.

Si procederà a redigere una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

L'assegnazione provvisoria verrà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione e cioè a colui che ha offerto il miglior prezzo (in aumento) rispetto al corrispettivo posto a base d'asta, sempre tenuto conto anche delle caratteristiche dell'impiego in riferimento alle finalità e compatibilità con gli interessi dell'amministrazione.

In caso che due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante pubblico sorteggio.

6) DOCUMENTAZIONE E PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Copia del presente bando può essere consultato sul sito internet del Comune di San Quirico d'Orcia al seguente indirizzo: www.comunesanquirico.it.

Il bando e gli allegati possono essere ritirati presso il Comune di San Quirico d'Orcia, posto in Piazza Chigi, 2, tutti i giorni, dal lunedì al sabato, dalle ore 10,00 alle ore 13,00.

Il concorrente dovrà obbligatoriamente prendere visione dell'immobile; detta ricognizione dovrà avvenire alla presenza di un dipendente comunale, e potrà essere prenotata (a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando e fino a due giorni prima della scadenza della pubblicazione medesima) al n. tel. 0577-899703. A sopralluogo svolto, sarà rilasciato specifico verbale che andrà allegato alla documentazione di gara (BUSTA A).

7) PROCEDURE DI RICORSO

- Organismo responsabile delle procedure di ricorso:
 - Tribunale Amministrativo Regionale
 - Presidente della Repubblica Italiana
- Presentazione del ricorso: 60 giorni al T.A.R. Toscana; 120 giorni al Presidente della Repubblica Italiana, secondo quanto disposto dal D.P.R. 1199/1971.

8) INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DECRETO LEGISLATIVO 196/2003:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;

e) il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui all'art.7 D.Lgs. 196/2003 e pertanto l'interessato: 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

f) Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Quirico d'Orcia, Piazza Chigi, 2, 53027 San Quirico d'Orcia.

9) NORME FINALI

La stipula del contratto di concessione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario in sede di gara.

L'utilizzatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che preveda una garanzia a favore della parte concedente contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili, con un massimale minimo di € 500.000. La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula del contratto e mantiene la sua validità per tutta la durata del contratto medesimo.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario il Comune di San Quirico d'Orcia, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio nella sua interezza e all'aggiudicazione, a favore del concorrente che segue nella graduatoria, sempre previa verifica con esito positivo dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente in sede di gara.

In caso di recesso dell'utilizzatore, o in caso di morosità o altro grave inadempimento dello stesso, si addiverrà alla immediata risoluzione del contratto; nel caso il Comune di San Quirico d'Orcia si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare una nuova convenzione. Il nuovo affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di San Quirico d'Orcia al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione.

AVVERTENZE



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



1. Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.
2. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che non venga prodotta la prevista documentazione di cui ai precedenti punti 4.1 "Documentazione Amministrativa" e 4.2 "Offerta Economica" del bando.
In caso di incompletezza delle dichiarazioni rese in sede di dichiarazione sostitutiva (vedi schema All. A) il presidente si riserva la facoltà di richiederne l'integrazione assegnando un termine perentorio per la regolarizzazione. In questo caso il concorrente sarà ammesso in via provvisoria. Trascorso inutilmente il termine concesso il concorrente verrà escluso dalla gara.
3. Non sarà ammessa l'offerta economica che non sia contenuta nell'apposita busta di cui al precedente punto 4.3).
4. Non sarà ammessa l'offerta economica mancante, in calce, della prevista sottoscrizione.
5. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il corrispettivo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.
6. In caso di discordanza tra gli importi indicati in cifre ed in lettere, l'aggiudicazione avverrà in base al valore del corrispettivo offerto indicato in lettere.
7. Il corrispettivo offerto non potrà essere pari o inferiore a quello posto a base d'asta.
8. A pena di esclusione si precisa che la documentazione di gara deve essere corredata da almeno un documento di identità del sottoscrittore (in applicazione del principio dell'univocità della documentazione di gara e della contestualità della sua presentazione).
9. L'offerta vincola la ditta fin dal momento della sua presentazione.
10. L'Amministrazione rimane impegnata solo con la stipula del contratto che rimane subordinato alla verifica dei requisiti in capo al provvisorio aggiudicatario. Il Comune di San Quirico d'Orcia avrà in ogni caso la facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula della convenzione senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa.
11. La seduta di gara può essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad un giorno successivo.

Si comunica che, ai sensi di legge, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrativa – Dott.ssa Virginia Pecci, tel. (0577-899703).

San Quirico d'Orcia, 5 giugno 2017



IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Dott.ssa Virginia Pecci

ALLEGATI AL BANDO

Allegato A - Modello istanza partecipazione gara e dichiarazione possesso requisiti, morali

Allegato B - Modello Offerta Economica

Allegato C - Planimetria.

Allegato D - Schema di contratto

Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia

Tel. 0577 899703 FAX 0577 899721

www.comunesanquirico.it





Comune di San Quirico d'Orcia
Provincia di Siena



**MODELLO ISTANZA PARTECIPAZIONE GARA E DICHIARAZIONE POSSESSO
REQUISITI**

Allegato "A"

*Comune di San Quirico d'Orcia
Piazza Chigi, 2
53027 San Quirico d'Orcia (Si)*

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA E NON
ESCLUSIVA DI LOCALI**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____
in qualità di _____ della Ditta _____
con sede in _____ Via _____
c.f. _____ part.Iva _____
n.ro telefono _____ n.ro telefax _____ e mail _____

CHIEDE

di partecipare alla gara indicata in oggetto come:

☐ Persona fisica;

ovvero

☐ società;

ovvero

☐ ente;

ovvero

☐ capogruppo di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

☐ orizzontale

☐ verticale

☐ misto

ovvero

☐ mandante una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo

☐ orizzontale

☐ verticale

☐ misto

In caso di consorzio: il concorrente concorre per i seguenti consorziati:



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



In caso di associazione non ancora costituita: in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a:

☐ PER LOCALE A

ovvero

☐ PER LOCALE B

ovvero

☐ PER LOCALE C

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

1. Di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto del presente bando.
2. Di aver preso visione del Bando per l'assegnazione in concessione dei locali, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione, delle modalità di gestione, di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute.
3. Di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 giorni dal termine di ricezione delle offerte da parte del Comune.
4. Di non aver alcuna lite pendente con il Comune di San Quirico d'Orcia e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche.
5. Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici.
8. Di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
9. Che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione" (antimafia).

importante



Comune di San Quirico d'Orcia
Provincia di Siena



In caso di società tale istanza/dichiarazione dovrà essere resa da tutti i soggetti di interessati e presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

_____ *li* _____

FIRMA

A pena di esclusione, l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente e corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge.





Comune di San Quirico d'Orcia
Provincia di Siena



MARCA
DA
BOLLO

Allegato "B"

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA E NON ESCLUSIVA DI LOCALI.

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____
in qualità di _____ della Ditta _____
con sede in _____ Via _____
c.f. _____ part.Iva _____
n.ro telefono _____ n.ro telefax _____ e mail _____

OFFRE

a) importo dell' aumento rispetto al corrispettivo posto a base di gara (importo mensile):

a1) importo in cifre €. _____ (in lettere: euro _____)

per un totale di:

importo a base di gara €. _____ (in lettere: euro _____) +

+ importo in aumento €. _____ (in lettere: euro _____) =

= a2) importo mensile offerto €. _____ (in lettere: euro _____)

N.B.: Tutti gli importi si intendono al netto dell'IVA (22%)

..... li

Il concorrente

N.B.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente;

nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio;

la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Quirico D'orcia
Via Giuseppe Garibaldi civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 98
Subalterno: 12

Compilata da:
Cortonesi Michele

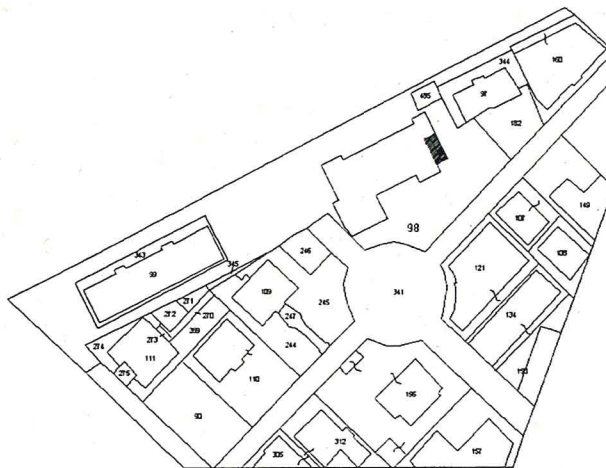
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Siena

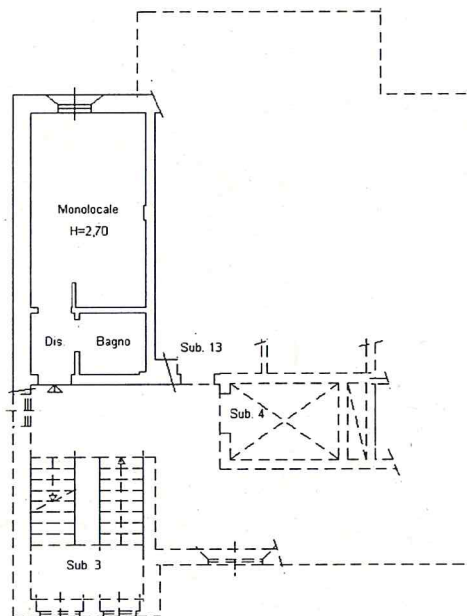
N. 00826

Scheda n. 1

Scala 1:200



UBICAZIONE SPAZIALE



PIANO TERRA

Orientamento



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Siena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di San Quirico D'orcia
 Via Giuseppe Garibaldi civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 31
 Particella: 98
 Subalterno: 18

Compilata da:
 Cortonesi Michèle

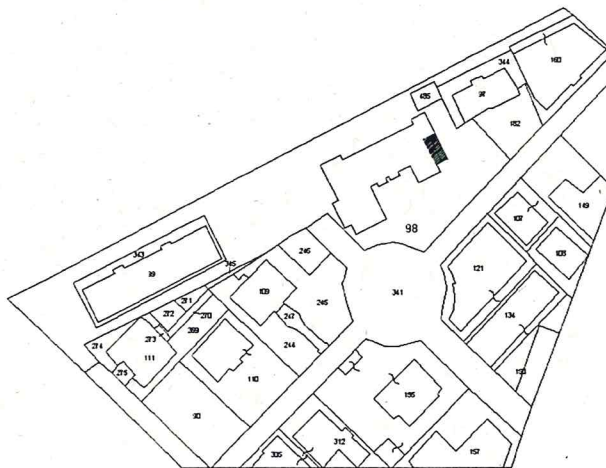
Iscritto all'albo:
 Periti Edili

Prov. Siena

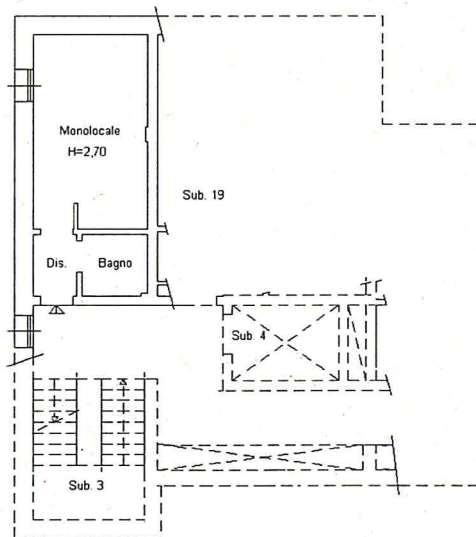
N. 00826

Scheda n. 1

Scala 1:200



UBICAZIONE SPAZIALE



PIANO PRIMO

Orientamento



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Siena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di San Quirico D'orcia
 Via Giuseppe Garibaldi civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 98

Subalterno: 25

Compilata da:
 Cortonesi Michele

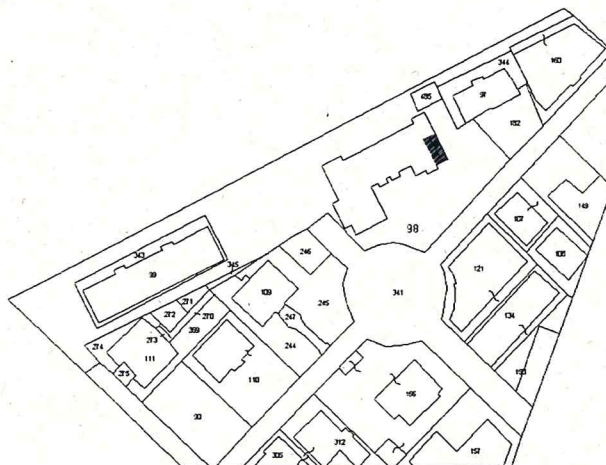
Iscritto all'albo:
 Periti Edili

Prov. Siena

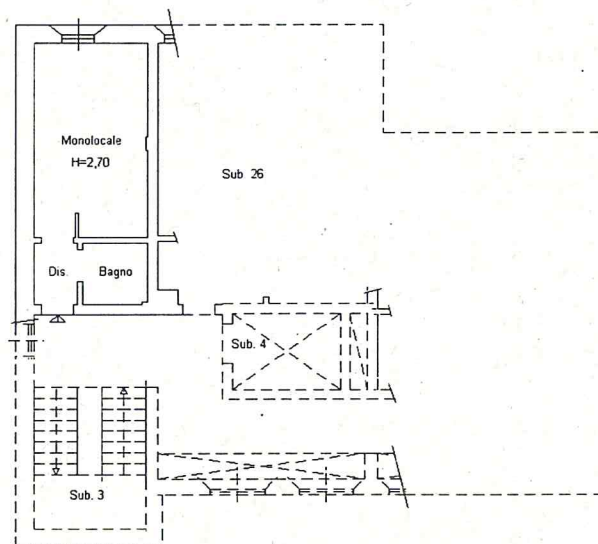
N. 00826

Scheda n. 1

Scala 1:200



UBICAZIONE SPAZIALE



PIANO SECONDO

Orientamento



ALLEGATO F
SCHEMA DI CONTRATTO
(BOZZA SUSCETTIBILE DELLE NECESSARIE MODIFICHE E INTEGRAZIONI IN SEDE DI STIPULA)

COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA
Provincia di Siena
REPUBBLICA ITALIANA

REP. n. _____

CONCESSIONE TEMPORANEA E NON ESCLUSIVA DI LOCALI _____.

L'anno _____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____
in San Quirico d'Orcia nella Casa Comunale, alle ore _____.

Avanti a me Dott. _____, Segretario Comunale del Comune di San Quirico d'Orcia
e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa
nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo
18.08.2000, n. 267, sono comparsi i Sigg.:

DA UNA PARTE

_____, nato a _____ (_____) il _____, il quale interviene
in questo atto in qualità di Responsabile dell'area _____ e dei relativi servizi del
Comune di San Quirico (C.F.:00216560524) in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del
Comune stesso, ai sensi dell'art.107, commi 2 e 3, dell'art.109, comma 2, del D. Lgs.vo n.267
del 18/08/2000, nonché in virtù dell'atto sindacale n. _____ del _____,
conservato in atti presso l'Ufficio di segreteria del Comune di San Quirico d'Orcia ed in forza
della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, esecutiva ai
sensi di legge;

DALL'ALTRA PARTE

_____, nat_ a _____ (SI) il _____ e residente in _____, Via
_____, n. _____, C.F. _____, la quale agisce in questo atto, in nome, per
conto e nell'esclusivo interesse di _____, via _____, n. _____, Codice Fiscale
_____ partita Iva _____, di cui è _____ e legale rappresentante, come da
_____ di _____ emesso in data _____, di seguito denominata "aggiudicatario"

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso temporaneo n. 3 locali di proprietà comunale, ubicati nell'immobile di proprietà comunale denominato "Condominio Solidale" in Via F.lli Rosselli, n. 6/A, destinati ad uso: uffici, ripostiglio, magazzino o simili, ciascuno dei quali di mq. 23,45 (come da planimetria all. C) finalizzati allo svolgimento di attività riconducibili esclusivamente alla sfera dei servizi alla persona o dell'associazionismo socio-culturale-locale.
- Che non vi potranno essere svolte attività che, seppur riconducibili ad una delle due categorie sopra indicate, risultassero incompatibili o lesive delle libertà individuali degli inquilini del condominio solidale nonché non conciliabili con quanto indicato nel vigente regolamento condominiale.
- che deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, sono stati forniti indirizzi per la concessione temporanea e non esclusiva dei locali;
- che con determinazione del Responsabile, n. _____ del _____, esecutiva a norma di Legge, i locali in oggetto (locale _____) sono stati concessi a _____ a fronte di un corrispettivo di €. _____ mensili per n. 48 mesi per un totale di €. _____ oltre IVA.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra costituite, della cui identità e capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1) Oggetto della concessione sono i locali _____, di metri quadrati _____, individuati come _____ (come da planimetria all. ____).

Art. 2) La durata della concessione è stabilita in mesi 48, con decorrenza _____ e scadenza il _____.

Art. 3) I locali oggetto della presente convenzione dovranno essere adibiti esclusivamente a _____ e nello specifico _____ come da descrizione di utilizzo presentata in sede di gara. E' in ogni caso escluso l'utilizzo a fine abitativo, residenziale dei locali oggetto del contratto od altro utilizzo incompatibile con l'utilizzo temporaneo e non esclusivo. L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso salva autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale ad un diverso utilizzo. Le unità immobiliari sono assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario con la partecipazione alla procedura di gara.

Art. 4) A fronte della concessione di cui al presente atto, _____ corrisponde a favore del Comune di San Quirico d'Orcia il corrispettivo di €. _____ oltre IVA mensili per n. 48 mesi, per un totale di €. _____. Il pagamento dell'intero corrispettivo dovrà avvenire anticipatamente, entro 10 giorni dalla stipula della presente convenzione, dietro presentazione di fattura. Tale importo non è, in ogni caso, rimborsabile.

Art. 5) Lo stato della porzione dell'immobile oggetto della concessione è quello risultante alla data di consegna dello stesso. L'Amministrazione comunale si impegna alla consegna dei locali dopo la stipula del contratto, mediante la sottoscrizione da parte di entrambe le parti contraenti di apposito verbale di consegna redatto in duplice copia di cui una rimarrà agli atti dell'Amministrazione Comunale e l'altra rimarrà all'aggiudicatario. Al momento della riconsegna verrà redatto apposito verbale.

Tutto il materiale preso in consegna dall'aggiudicatario si intende in buono stato in quanto l'immobile è stato completamente ristrutturato.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi spesa inerente danneggiamenti o furti; tali spese sono a carico totalmente dell'aggiudicatario.

Art. 6) Il Comune di San Quirico d'Orcia si riserva la facoltà di accedere ai locali, previo preavviso, anche al fine di verificare l'uso conforme alla concessione.

Art. 7) Le unità immobiliari sono assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno eventualmente effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, trattandosi di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Art. 8) Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza eventualmente occorrenti dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione non costituisce impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Art. 9) L'aggiudicatario si fa carico della ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare per tutta la durata del rapporto giuridico. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, nel caso di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'aggiudicatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante né al termine del rapporto.

Art. 10) Sono a carico dell'assegnatario gli oneri:

- > spese di arredamento degli spazi concessi
- > per eventuali allacciamenti e/o volturazioni di utenze;
- > per utenze e servizi;
- > per imposte di bollo e di registrazione dell'atto;
- > per assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi, nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili.

Relativamente al riscaldamento, l'Amministrazione comunale provvederà a gestire i locali della caldaia centrale stabilendone il funzionamento (del periodo invernale consentito dalla legge). Il costo relativo al riscaldamento, determinato dall'amministrazione comunale, è da rimborsarsi a favore del Comune secondo gli importi e le scadenze dallo stesso determinate.

Gli eventuali costi per l'utilizzo di tutte le parti comuni verranno ripartiti per quote millesimali.

I rimborsi di tali consumi andranno ad integrazione del corrispettivo della concessione di cui al precedente articolo 4 e dovranno essere corrisposti al Comune (o al soggetto dallo stesso individuato) con cadenza bimestrale dietro quantificazione dell'importo da parte del Comune.

Art. 11) L'aggiudicatario da atto che il contratto che deriva dall'aggiudicazione non è configurabile come contratto di locazione commerciale e ne esclude volontariamente tale modalità di godimento, risultando esclusivamente quale concessione temporanea, sperimentale e non esclusiva di spazi che si trovano nella disponibilità dell'amministrazione concedente non destinabili stabilmente o per lungo periodo ad attività diverse dalla copertura di esigenze di pubblica utilità e servizio.

Art. 12) Sarà vietata, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, la sub - concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene, nonché la cessione parziale e/o totale del contratto; non trattandosi di locazione è altresì vietato il trasferimento del godimento del bene, salvo se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente, anche in caso di cessione di azienda o di ramo di azienda.

Art. 13) A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto l'aggiudicatario ha prestato apposita garanzia (cauzione definitiva) mediante n° con durata dal al rilasciata da di €. pari al % dell'importo del contratto. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Art. 14) L'utilizzatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che preveda una garanzia a favore della parte concedente contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività nonché incendi, fulmine scoppio e altri eventi e/o calamità simili, con un massimale minimo di € 500.000,00. A tale proposito l'aggiudicatario ha presentato:

- polizza n. con massimale minimo di € rilasciata dalla con durata dal al .

Art. 15) In caso di recesso dell'utilizzatore, o in caso di morosità o altro grave inadempimento dello stesso, si addiverrà alla immediata risoluzione del contratto.

In caso di accertato uso difforme della struttura ovvero per la violazione anche di una soltanto delle prescrizioni contenute nella presente concessione, il Comune di San Quirico d'Orcia potrà procedere alla revoca (sanzionatoria) della stessa senza alcun indennizzo per il concessionario.

Art. 16) Per le controversie che dovessero nascere relativamente alla presente convenzione, il foro esclusivamente competente è quello di Siena.