COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

Tel. 0432/812111 Piazza Unità d'Italia n° 3 P.IVA 00806130308
Fax. 0432/810065 33034 FAGAGNA C.F.: 80004910305
Sito internet: www.comune.fagagna.ud.it E-mail: amministrativo@comune.fagagna.ud.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CJASE DI CATINE" UBICATO IN VIA SELVUZZIS – VILLALTA DI FAGAGNA

1. OGGETTO DEL BANDO

Il Comune di Fagagna, in esecuzione di quanto stabilito con Deliberazione di Giunta comunale n. 26/2018 e con Determinazione del settore amministrativo n. 11/2018 intende assegnare in locazione ad uso non abitativo per la realizzazione di un progetto culturale, artistico e didattico per la durata di anni sei, eventualmente rinnovabili, parte dei locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cjase di Catine" sito nella frazione di Villalta, censito al Foglio 18, mappale n. 369 per una superficie complessiva di 365,64 mq, come individuati nell'allegata planimetria.

L'immobile ha ottenuto classificazione energetica E come risulta da attestato di prestazione energetica (APE) ai sensi del D.Lgs. 192/2005 rilasciato in data 28.02.2017. Copia di tale attestato verrà allegato al contratto di locazione stipulato.

Possono presentare domanda di assegnazione associazioni ed enti "no profit" già costituiti alla data di pubblicazione del presente Bando. Non possono presentare domanda i soggetti che risultano morosi per debiti non pagati nei confronti del Comune di Fagagna o che si trovano in una situazione o pendenza che comporta ai sensi di legge l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione. Nella definizione di associazioni ed enti "no profit" rientrano i seguenti soggetti giuridici:

-organizzazioni di volontariato, associazioni, enti di promozione sociale, organismi della cooperazione, cooperative sociali, fondazioni, altri soggetti privati non a scopo di lucro.

I locali saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con l'obbligo per il locatario di mantenerli in efficienza e buono stato manutentivo sino alla data della loro restituzione.

L'assegnatario dei locali dovrà sottoscrivere apposito contratto secondo schema allegato al presente Bando, obbligandosi ad assumere, tra gli altri, i seguenti vincoli:

-consentire l'utilizzo gratuito al Comune di Fagagna della sala polifunzionale contrassegnata con il numero 4 e 5, ubicata al piano terra, per un numero di 12 giornate per anno solare, a semplice richiesta dello stesso Comune, da presentarsi almeno 10 giorni prima del relativo utilizzo;

-realizzare in ogni sua parte il progetto tecnico presentato al Comune di Fagagna per partecipare alla selezione;

-farsi carico delle spese inerenti utenze, manutenzioni ordinarie e gestione dell'immobile;

Si precisa che l'utilizzo delle stanze dell'immobile contrassegnate con il numero 1 e 2, ubicate al piano terra dell'immobile, sono state escluse dalla locazione come evidenziato nella planimetria allegata, in quanto concesse in favore di associazione locale. Poiché le utenze e gli impianti a servizio di tutti i locali dell'immobile sono condivisi, il locatario concorderà in autonomia con tale associazione le relative modalità di gestione, nonché l'eventuale rimborso pro quota delle spese.

Al termine della procedura di selezione l'assegnatario sarà tenuto, a pena di decadenza, a compiere le seguenti operazioni, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione in locazione:

1)effettuare il pagamento al Comune di Fagagna dei diritti e spese contrattuali dovuti ai sensi di legge per la registrazione del contratto di locazione;

2)effettuare un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione a garanzia del pagamento dei canoni di locazione e del rispetto degli obblighi contrattuali tramite (in alternativa):

a)versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;

b)fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La fideiussione o polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;

3)presentare copia di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da intermediari abilitati di importo pari ad Euro 6.000 (seimila/00), quale garanzia della corretta esecuzione del progetto tecnico presentato. La fideiussione o polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice

Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
4)consegnare al Comune di Fagagna copia di adeguata polizza assicurativa per rischio locativo e per responsabilità civile verso terzi, come previsto dalle clausole del contratto di locazione;
5)sottoscrivere apposito contratto di locazione come da schema allegato al presente Bando;

2.PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di assegnazione dovranno fare pervenire **entro e non oltre le ore 12.30 di mercoledì 21 marzo 2018** all'Ufficio protocollo del Comune di Fagagna ubicato in Piazza Unità d'Italia 3 – Fagagna apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la scritta **"Non aprire - Domanda di assegnazione Cjase di Catine"** indicando, sempre all'esterno del plico, la denominazione, l'indirizzo della sede legale ed il numero di fax del soggetto partecipante.
Tale plico dovrà contenere all'interno, a pena di esclusione, tre separate buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno la denominazione, l'indirizzo della sede legale ed il numero di fax del soggetto partecipante e, rispettivamente, la dicitura:

1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta conterrà a pena di esclusione dalla selezione la documentazione di seguito elencata:
-Domanda di partecipazione riportante le dichiarazioni sostitutive richieste dal presente bando, secondo modello in allegato. A tale domanda, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante o da procuratore del soggetto partecipante, dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

2)OFFERTA TECNICA: la busta conterrà a pena di esclusione dalla selezione apposito "**Progetto tecnico**", sottoscritto dal legale rappresentante o da procuratore del soggetto partecipante, costituito da un massimo di n. 15 facciate su foglio A4, dimensione carattere 12, spazio interlinea singola, il cui testo riporterà esclusivamente una descrizione per punti, secondo gli Elementi per la valutazione di seguito esplicitati, in modo da consentire una valutazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi tabellari indicati. Non saranno valutate le facciate in eccesso. Il progetto tecnico presentato riguarderà la realizzazione, con assunzione della relativa responsabilità amministrativa, gestionale ed economica e senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte del Comune di Fagagna, di un progetto culturale, artistico e didattico – settore infanzia e famiglia, della durata di anni sei, da svolgersi nei locali da assegnare in locazione.

3)OFFERTA ECONOMICA: la busta conterrà a pena di esclusione dalla selezione l'offerta economica, secondo modello in allegato, sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore del soggetto partecipante, riportante il canone di locazione mensile offerto, in cifre ed in lettere, in aumento rispetto al valore posto a base d'asta pari ad Euro 400 (quattrocento/00) mensili.

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'attribuzione dei punteggi alle domande ammesse avverrà secondo la seguente formula:
P(i) = P(i)Offerta tecnica + P(i)Offerta economica
dove:
P(i) = punteggio complessivo del concorrente i
P(i)Offerta tecnica = punteggio offerta tecnica del concorrente i
P(i)Offerta economica = punteggio offerta economica del concorrente i
Il punteggio totale assegnabile all'offerta presentata, pari a 100, sarà ripartito come segue:
A) OFFERTA TECNICA Punteggio massimo attribuibile su 100 punti: 80
B) OFFERTA ECONOMICA Punteggio massimo attribuibile su 100 punti: 20
L'apertura e valutazione della documentazione presentata verrà effettuata da parte di apposita commissione in seduta pubblica presso la Sede Municipale di Fagagna – Piazza Unità d'Italia 3, la cui data verrà comunicata ai partecipanti.

A) **OFFERTA TECNICA** La commissione di cui sopra esaminerà e valuterà discrezionalmente in seduta riservata il "Progetto tecnico" presentato, tenuto conto dei seguenti criteri:

Criterio	**Elementi per la valutazione complessiva**
a) curriculum associazione / ente no profit	**massimo punti 20** Il punteggio verrà graduato tenuto conto dell'esperienza maturata nel complesso negli ultimi 5 anni nel settore culturale, artistico e didattico - settore infanzia e famiglia. A tal fine dovranno essere indicati attività svolte, periodo, luogo, eventuali committenti

b) qualità del progetto culturale, artistico e didattico (durata minima 6 anni) avente ad oggetto il settore infanzia e famiglia	**massimo punti 30** Il punteggio verrà graduato tenuto conto di: -completezza ed adeguatezza dei metodi di organizzazione e gestione delle attività -cronoprogramma delle attività -adeguatezza del gruppo di lavoro preposto alla gestione del progetto e delle attività -piano di comunicazione ed attività di promozione del progetto -mezzi e strumenti messi a disposizione per la realizzazione del progetto
c) interazione del progetto culturale, artistico e didattico con la comunità e con le scuole del territorio	**massimo punti 10** Il punteggio verrà graduato tenuto conto di: -grado di fattibilità/livello di effettiva interazione -completezza ed adeguatezza dei metodi di organizzazione e gestione delle attività
d) qualità della proposta di utilizzo dell'immobile	**massimo punti 20** Il punteggio verrà graduato tenuto conto di: -coerenza della proposta di utilizzo con la disposizione e le caratteristiche dei locali -valorizzazione ed organizzazione degli spazi -arredi ed attrezzature eventualmente messi a disposizione -qualità del programma di manutenzione ordinaria e di gestione dei locali e degli impianti, compresa l'indicazione della frequenza e della tipologia degli interventi per la conservazione in buono stato dei locali

La Commissione attribuirà discrezionalmente secondo proprio autonomo giudizio i punteggi relativi agli elementi di valutazione di cui sopra esprimendo per ciascuno giudizi sintetici cui corrisponderà un coefficiente compreso tra 0 e 1 come segue:
Ottimo 1.0
Buono 0.8
Discreto 0,6
Sufficiente 0.4
Insufficiente 0,2
Gravemente insufficiente 0
Nella graduazione del punteggio la commissione si atterrà ai seguenti criteri di giudizio:
-completezza, concretezza, coerenza del progetto
-grado di fattibilità/realizzabilità del progetto
-sostenibilità economica del progetto
-chiarezza nella descrizione degli obiettivi
I coefficienti di valutazione definitivi attribuiti ad ogni criterio saranno pari alla media dei giudizi attribuiti dai singoli commissari che verranno moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile al criterio di riferimento. La somma dei singoli calcoli darà il punteggio totale della sola offerta tecnica.
Nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.
Verrà applicata la procedura di riparametrazione del punteggio complessivo fissato per l'offerta tecnica, in modo che al concorrente che otterrà il punteggio maggiore verrà attribuito il punteggio massimo di punti 80, proporzionando a tale punteggio gli altri punteggi, mediante applicazione della seguente formula:
$PA_i = (OP_i/OM) \times 80$
dove:
PA_i = punteggio attribuito all'offerta tecnica del concorrente i
OP_i = offerta tecnica prodotta dal concorrente i
OM = offerta tecnica migliore
B)"OFFERTA ECONOMICA": all'offerta economica che presenta il maggiore rialzo verrà attribuito il punteggio di 20 punti. Alle offerte economiche presentate dagli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio secondo la seguente formula di calcolo:

$PEi = PEmax \times Oi / Omax$
ove
PEi = punteggio da attribuire al concorrente i
$PEmax$ = massimo punteggio attribuibile
$Omax$ = offerta al rialzo più elevata
Oi = offerta al rialzo del concorrente i
Non sono ammesse offerte al ribasso o pari all'importo a base d'asta.
Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.
Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio nell'offerta tecnica ed economica, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
La commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnica prima di aprire le buste contenenti le offerte economiche.
Il Comune procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ammessa, a condizione che il progetto tecnico presentato ottenga almeno il punteggio minimo di punti 32.
Costituiranno causa di esclusione dalla procedura di selezione:
-la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione da parte del legale rappresentante nonché la mancata allegazione di documento di identità del sottoscrittore;
-la mancata sottoscrizione del progetto tecnico da parte del legale rappresentante;
-la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte del legale rappresentante;
-il recapito del plico oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato: il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione delle domande farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo del Comune di Fagagna;
-la mancanza nella domanda di partecipazione presentata delle dichiarazioni sostitutive previste ed elencate nel modello allegato al presente avviso.
Il Comune si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto ai sensi dell'art.75 del D.P.R. 445/2000.
Ai fini del rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione, durante l'intero periodo di locazione l'assegnatario sarà tenuto ad eseguire in ogni sua parte il "Progetto tecnico" presentato al Comune di Fagagna in occasione della selezione. Il Comune di Fagagna si riserva a tal fine la facoltà di effettuare attività di controllo durante l'esecuzione del progetto. In caso di riscontrata difformità e/o inadempienza il Comune provvederà ad inoltrare formale contestazione. Ove la difformità e/o l'inadempienza venga definitivamente accertata, il Comune di Fagagna si riserva di applicare una penale da un minimo di Euro seicento ad un massimo di Euro seimila. Il recupero di eventuale/i penale / penali avverrà tramite escussione della fideiussione bancaria o assicurativa presentata dall'assegnatario, restando comunque impregiudicata per il Comune la facoltà di richiesta di risarcimento danni.
Il Comune di Fagagna si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dare corso alla presente procedura, di sospenderla o di prorogarne la data di effettuazione, dandone comunque comunicazione. Nulla sarà dovuto al verificarsi di tale evenienza, né vi sarà alcun diritto a rimborso spese o quant'altro.
Responsabile del procedimento è il Responsabile del servizio amministrativo del Comune di Fagagna sig. Pierangelo Tosolini, cui possono essere eventualmente richieste informazioni in merito ai numeri di telefono 0432/812111 / 0432 812146 (numero di fax 0432 810065, indirizzo di posta elettronica: amministrativo@comune.fagagna.ud.it).
Eventuali sopralluoghi su impianti e locali potranno essere effettuati dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 ed il lunedì ed il giovedì dalle ore 17.00 alle ore 18.15, **solo previa richiesta di appuntamento da inoltrare a: amministrativo@comune.fagagna.ud.it**
Tutte le informazioni ed i dati personali forniti verranno utilizzati al fine di espletare le procedure, in conformità a quanto stabilito dal D.L.vo n. 196 del 30.06.2003. Pertanto si informa che i dati personali raccolti saranno trattati su supporti cartacei ed informatici. I dati forniti potranno essere comunicati e diffusi, da parte dell'Ente, a soggetti pubblici e privati, al fine esclusivo di perseguire gli scopi previsti dalla legge.
L'interessato che conferisce i dati personali oggetto del trattamento può esercitare i diritti previsti dal D. Lgs 196/2003.
Per quanto non espressamente previsto, si richiama la normativa vigente in materia.
Il presente Bando viene pubblicato all'albo pretorio on line e all'albo pretorio cartaceo del Comune di Fagagna, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.
Fagagna, 19/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott. Pierangelo Tosolini

Allegati:

-a) planimetria locali;
-b) 1) modello DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
-c) 3) modello OFFERTA ECONOMICA
-d) schema contratto di locazione;

-b) 1) modello DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

AL COMUNE DI FAGAGNA

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DENOMINATO CJASE DI CATINE

Il/La sottoscritto/a		
Nato/a il	a	provincia di
C.F. n.	residente a	C.A.P.
in via/piazza	n.	
nella sua qualità di legale rappresentante di:		

denominazione completa			
C.F. n.	con sede a		C.A.P.
in via/piazza	n.	tel.	Fax

Viste le clausole del Bando comunale, chiede l'assegnazione in locazione dell'immobile "Cjase di Catine",

a tal fine, consapevole delle responsabilità penali cui il sottoscritto può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e per gli effetti di cui all'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,

chiede

-di partecipare alla procedura di selezione in oggetto,

dichiara

-che i dati relativi all'associazione/ente rappresentato sono i seguenti:

denominazione_____

sede _____

codice fiscale_____

partita iva_____

-che non sussiste alcuna situazione o pendenza che comporta ai sensi di legge l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
-che l'associazione/ente non è moroso per debiti non pagati nei confronti del Comune di Fagagna;
-di accettare incondizionatamente tutte la clausole e le condizioni contenute nel bando di assegnazione e nello schema di contratto allegato al bando stesso;

Esprimo il consenso al trattamento dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), limitatamente al presente procedimento.

_____

(Luogo e data)

Firma

ALLEGATI:

- fotocopia documento di valido documento di identità del sottoscrittore;

-c) 3) modello OFFERTA ECONOMICA

AL COMUNE DI FAGAGNA

Applicare MARCA DA BOLLO Euro 16,00

OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DENOMINATO CJASE DI CATINE

Il/La sottoscritto/a		
Nato/a il	a	provincia di
C.F. n.	residente a	C.A.P.
in via/piazza	n.	
nella sua qualità di legale rappresentante dell'Associazione:		

denominazione completa			
C.F. n.	con sede a		C.A.P.
in via/piazza	n.	tel.	Fax

Visto le clausole del relativo Bando comunale, chiede l'assegnazione in locazione di parte dei locali dell'immobile "Cjase di Catine",

a tal fine, consapevole delle responsabilità penali cui il sottoscritto può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e per gli effetti di cui all'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,

OFFRE

Un prezzo pari ad Euro (in cifre) _____ (in lettere _____) quale canone mensile da versare al Comune di Fagagna per l'uso in locazione per anni sei, eventualmente rinnovabili, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cjase di Catine" sito nella frazione di Villalta di Fagagna.

In fede.

_____

(Luogo e data)

Firma

_____