

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TRANSITORIA PER DICHIOTTO MESI DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITÀ COPPIOLO PER L'ORGANIZZAZIONE DI SPETTACOLI DAL VIVO

In esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 204 del 05/02/2025 del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne ai sensi del “Regolamento per la disciplina dell'affidamento di immobili a terzi” approvato con deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri del Consiglio comunale) n. 25 del 29/05/2014 e ss.mm. e ii., degli articoli 1571 e seguenti Codice Civile, in conformità alla L. 27 luglio 1978 n. 398 e alle disposizioni vigenti in materia, il Comune di Gubbio intende assegnare in locazione terreno di proprietà, sito in Gubbio, adiacente impianti sportivi loc. Coppiolo.

1. OGGETTO DELLA ASSEGNAZIONE

Tipologia Immobile	Ubicazione	Identificazione catastale	Tipologia contrattuale	Durata	Destinazione d'uso	Canone mensile a base di gara oltre Iva al 22% (se dovuta)
terreno mq 46.199 loc. Coppiolo, escluso sedime stradale	Via Frate Lupo – Via Fosse Ardeatine	foglio catastale 226 particelle 12 e 1709	Contratto di locazione transitoria	18 mesi	Spettacoli dal vivo	€ 500,00 Perizia di stima prot. 557 del 03/02/2025

Il terreno oggetto del presente avviso è un terreno disponibile che ha una classificazione urbanistica che consentirà una valorizzazione del medesimo nel corso del mandato amministrativo, anche tramite inserimento nell'apposito strumento di programmazione, PAVI, anche ai fini di una eventuale vendita o della realizzazione di appositi progetti di pubblico interesse, e che l'Amministrazione Comunale è favorevole a destinarlo alla realizzazione di spettacoli dal vivo per un tempo massimo di 18 mesi, tramite stipula di apposito contratto di locazione a carattere transitorio.

Non saranno prese in considerazione proposte che prevedano una destinazione d'uso che ad insindacabile giudizio del Comune presentino problematiche di ordine pubblico e/o non siano consone al decoro urbano e di immagine per l'Ente.

Il mancato rispetto di tale divieto comporterà la decadenza dell'assegnazione e la conseguente risoluzione del contratto, fatta salva ogni azione per il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione Comunale.

2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'area viene assegnata nello stato di fatto, conservazione, manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile posto a base di gara indicato al punto 1, pertanto, non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso, ivi compreso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenuti nell'atto contrattuale:

DURATA

La durata è stabilita in **mesi 18** (diciotto) a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il contratto di locazione sarà stipulato a termine e senza necessità di disdetta alcuna trattandosi di locazione transitoria espressamente richiesta dal locatore per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 27, quinto comma, della legge 392/1978, in quanto la destinazione temporanea per organizzazione di spettacoli dal vivo sarà limitata a 18 mesi dalla stipula del contratto stesso.

L'assegnazione **decadrà di diritto** in caso di inosservanza degli obblighi contrattuali che verranno puntualmente riportati nel contratto.

In caso di revoca e di decadenza, i terreni assegnati rientreranno nella disponibilità del Comune di Gubbio senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti per la realizzazione delle opere a carattere temporaneo, ancorché autorizzate.

Alla scadenza contrattuale, o in caso di revoca e di decadenza, l'area, ivi comprese le migliorie apportate, dovrà tornare nella piena ed incondizionata disponibilità del Comune in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento, fermo restando l'onere in capo al locatario della rimozione di tutte le opere a carattere temporaneo eventualmente realizzate.

CANONE

Il canone annuo di locazione, oltre IVA se dovuta per legge, così come risultante in sede di aggiudicazione, dovrà essere corrisposto in **rate semestrali anticipate**, entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario sul **c/o Tesoreria comunale – IBAN: IT 44 W 02008 38484 000029502629** intestato a: Comune di Gubbio – Servizio Valorizzazione e Gestione del Patrimonio.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di assegnazione, nella misura del 75% della variazione in aumento degli indici dei prezzi al consumo accertata dall'Istat rispetto all'anno precedente (Art. 12 – Determinazione del canone del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'affidamento dei beni immobili a terzi). L'aggiornamento diverrà operante senza necessità di alcuna comunicazione.

Il canone annuo posto a base di gara è riferito al terreno oggetto del presente avviso nello stato di fatto in cui si trova, pertanto, per nessuna ragione si potrà dar luogo ad aumento o diminuzione del canone come risultante dalla gara, dovendo intendere l'immobile come conosciuto ed accettato dall'aggiudicatario a seguito del sopralluogo obbligatorio.

Il ritardo nella corresponsione del canone oltre quaranta (40) giorni dalla data di scadenza prevista, comporterà l'attivazione delle procedure di messa in mora e, nel caso di mancato pagamento, di ingiunzione con conseguenti interessi di legge e maggiori costi a carico del locatario, nonché di decadenza dell'assegnazione e conseguente risoluzione del contratto.

DESTINAZIONE D'USO

L'area viene assegnata con la finalità di organizzare spettacoli dal vivo, nel rispetto delle normative vigenti in materia sicurezza, ordine pubblico e tutela ambientale.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune di Gubbio, nonché la sub-locazione, anche parziale o a titolo gratuito, a terzi, pena la risoluzione di diritto del contratto.

OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Prima della stipula dovrà essere costituita una **cauzione** pari a **tre mensilità** del canone annuo, i cui estremi verranno riportati nel contratto stesso, a garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali tramite bonifico bancario sul c/o Tesoreria comunale – IBAN: IT 25 T 02008 38484 000106159624, specificando nella causale “CAUZIONE LOCAZIONE TERRENO SITO IN LOC. COPPIOLO”. Tale cauzione, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Lo stato manutentivo dell'area sarà quello risultante alla data di consegna della stessa, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

E' fatto divieto assoluto al conduttore di realizzare strutture, eseguire opere o interventi che comportino la trasformazione in via permanente del suolo inedificato dell'area assegnata.

L'aggiudicatario è autorizzato a realizzare sull'area esclusivamente le seguenti migliorie:

- pulizia dell'area e rimozione dei materiali di risulta;
- leggeri interventi di livellamento tramite movimento terra della superficie dell'area;
- regimazione delle acque piovane;
- ripristino del manto erboso;

e/o le seguenti opere temporanee, previa acquisizione del titolo abilitativo se previsto, finalizzate esclusivamente alla realizzazione ed organizzazione degli spettacoli dal vivo e da rimuovere alla scadenza del contratto di locazione transitoria di 18 mesi:

- recinzione del lotto;
- illuminazione di servizio.

Ulteriori interventi, comunque di carattere temporaneo, dovranno essere preventivamente comunicati e autorizzati dal Comune di Gubbio, con onere per il conduttore di acquisizione di ogni necessario titolo abilitativo/autorizzatorio previsto per legge a suo completo carico e responsabilità. Tutte le spese per l'allestimento dell'area assegnata per destinarlo all'uso offerto saranno a completo carico del locatario compresi i costi per l'attivazione dei contratti di fornitura delle utenze, la manutenzione ordinaria e, in generale, la cura dell'area locata al fine del corretto mantenimento della stessa per tutta la durata della conduzione.

Sarà a carico del assegnatario, altresì, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte concessionaria.

La manutenzione straordinaria resta in capo all'Ente proprietario, salvo che non discenda da mancata manutenzione ordinaria in carico al conduttore.

Tutte le autorizzazioni, titoli abilitativi e le responsabilità inerenti e conseguenti l'organizzazione degli eventi dal vivo saranno ad esclusivo carico dell'assegnatario.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà formulato **l'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (**MAX 100 punti**) secondo i seguenti parametri:

a) Proposta progettuale per l'utilizzo dell'area	MAX 40 p.ti
---	--------------------

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 40) alla proposta progettuale che avrà ottenuto il massimo dei punti previsti per la proposta qualitativa, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$pp=40 *P/Pmax$$

Dove:

pp = punteggio da attribuire alla proposta presa in considerazione

P= Punteggio complessivamente ottenuto dalla proposta progettuale presa in considerazione

Pmax = punteggio più alto attribuito (il valore di punteggio più elevato tra quelli assegnati alle proposte progettuali)

L'attribuzione del punteggio avverrà sulla base dei criteri sotto indicati:

a1) Proposta progettuale: saranno valutate l'accuratezza, la completezza e la chiarezza nella presentazione del progetto, la qualità degli spettacoli dal vivo che si svolgeranno sull'area offerta, nonché il numero complessivo degli eventi che il conduttore intende organizzare nel periodo della durata contrattuale; a tale proposito si specifica che saranno escluse dalla presente procedura le proposte progettuali che prevedono un numero di spettacoli dal vivo inferiore a 2.

MAX 25 p.ti

a2) Promozione turistica e ricaduta economica sul territorio

MAX 5 p.ti

a3) Interventi migliorativi: saranno oggetto di valutazione la tipologia gli interventi, i tempi di realizzazione degli stessi, nonché il loro importo desunto dal computo metrico da allegare obbligatoriamente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla presente gara. Sarà inoltre posta particolare attenzione alla qualità ed al programma degli interventi di manutenzione, miglioria e/o adeguamento funzionale dell'area offerta.

MAX 10 p.ti

b) Esperienza maturata nell'organizzazione di eventi simili

MAX 15 p.ti

Il punteggio sarà attribuito in considerazione dell'esperienza maturata dal soggetto proponente nell'organizzazione e nella gestione di spettacoli dal vivo, così come descritta nel curriculum, con particolare rilevanza all'organizzazione di eventi che abbiano avuto la capacità di valorizzare il patrimonio e potenziare l'offerta culturale e turistica del territorio.

I punteggi discrezionali relativi alla valutazione del curriculum nonché dei precedenti punti a1, a2 e a3 verranno attribuiti secondo il seguente procedimento:

- ciascun Commissario attribuirà discrezionalmente, per ognuno dei sopra elencati criteri di valutazione, un coefficiente variabile tra "0" (zero) e "1" (uno), dove "0" corrisponde alla preferenza minima e "1" alla preferenza massima, come segue:

Ottimo	1,0
Molto buono	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Insufficiente	0,5
Scarso	0,4
Limitato	0,3
Molto limitato	0,2
Appena trattato	0,1
Non valutabile	0,0

In cui:

Ottimo: la valutazione sarà Ottimo nel caso vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione di soluzioni; notevole grado di personalizzazione del servizio. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.

Molto buono: la valutazione sarà Molto Buono nel caso vi sia una evidente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; evidente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; evidente concretezza e innovazione di soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione superiore agli standard richiesti.

Buono: la valutazione sarà Buono nel caso vi sia buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione completamente in linea con gli standard richiesti.

Discreto: la valutazione sarà Discreto nel caso vi sia discreta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione

degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; discreto grado di personalizzazione del servizio. In conclusione abbastanza in linea con gli standard richiesti.

Sufficiente: La valutazione sarà Sufficiente nel caso vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; sufficiente concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione quasi in linea con gli standard richiesti.

Insufficiente: La valutazione sarà Insufficiente nel caso in cui vi sia poca rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; lieve carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; lieve carenza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, poco inferiore agli standard richiesti.

Scarso: La valutazione sarà Scarso nel caso in cui vi sia scarsa rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; carenza di concretezza delle soluzioni; scarso grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inferiore agli standard richiesti.

Limitato: La valutazione sarà Limitato nel caso in cui vi sia minima rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; grave carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; grave carenza di concretezza delle soluzioni; limitato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto inferiore agli standard richiesti.

Molto Limitato: La valutazione sarà Molto Limitato nel caso in cui vi sia esigua rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; gravissima carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; gravissima carenza di concretezza delle soluzioni; esiguo grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, decisamente inferiore agli standard richiesti.

Appena trattato: La valutazione sarà Appena Trattato nel caso in cui non vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; assoluta carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; assoluta carenza di concretezza delle soluzioni; nessun grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, assolutamente non confacente rispetto agli standard richiesti.

Non Valutabile: La valutazione sarà Non Valutabile nel caso in cui l'elemento sia stato solamente accennato, senza essere trattato.

Il punteggio per ciascun criterio o sub/criterio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti assegnati da ciascun commissario per il valore massimo attribuibile al criterio o sub/criterio.

Il coefficiente viene espresso con apprezzamento sino al secondo decimale.

La Commissione Giudicatrice potrà assegnare anche valori intermedi.

Una volta terminata l'attribuzione discrezionale dei coefficienti per ciascuno dei criteri di valutazione, si procederà ad attribuire i relativi punteggi moltiplicando il coefficiente attribuito a ciascuna offerta per il punteggio massimo corrispondente a ciascun criterio di valutazione discrezionale.

c) Offerta economica

MAX 45 p.ti

Il punteggio relativo all'offerta economica, la cui busta sarà aperta solo dopo l'attribuzione del punteggio per le voci punto a) e punto b) da parte della Commissione giudicatrice sarà così calcolato: al prezzo mensile massimo offerto, in aumento rispetto all'importo di € 500,00 a base d'asta, sarà attribuito il punteggio massimo di punti 45, alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura proporzionale al loro importo, confrontato con l'offerta massima, secondo la seguente formula:

$$po=45 *O/Omax$$

Dove:

po = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

O = offerta presa in considerazione

Omax = offerta max

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE.

Gli importi offerti dovranno essere arrotondati all'euro ed espressi sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà considerata valida l'indicazione più favorevole all'Amministrazione Comunale.

4. REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente gara ditte individuali, società, cooperative, associazioni e consorzi di cooperative o soggetti appositamente raggruppati; quest'ultimi dovranno formalizzare l'impegno a costituirsi in società, associazioni, cooperative o consorzi entro 20 (venti) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Possono presentare domanda di partecipazione tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").
- Che non si trovino nelle condizioni previste dagli artt. 11, 92 e 131 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D. n° 773 del 18/06/1931 e s.m.i.
- che abbiano i **requisiti di ordine generale** e non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o di interdetto, inabilitato o in una delle procedure di cui al Codice delle Crisi e dell'Insolvenza anche in corso di dichiarazione e che **non si trovino in situazione di morosità e contenzioso in corso**, a qualsiasi titolo, con il Comune di Gubbio.

5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire **un plico** contenente la documentazione completa richiesta per la partecipazione alla gara, **o a mano o a mezzo raccomandata A/R** all'indirizzo: Comune di Gubbio – Ufficio Protocollo - Via della Repubblica (c/o Palazzo del Turismo) - 06024 Gubbio o direttamente al Servizio Protocollo comunale, **entro** e non oltre le ore **12.00 del 18/02/2025** a **pena di esclusione**. I plichi verranno aperti il **giorno 18/02/2025** alle ore 15.30 presso l'Ufficio Patrimonio con sede in Gubbio, Via Alessandro Sperelli n. 6.

Il plico deve essere, **pena l'esclusione**, non trasparente, integro, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi e deve riportare all'esterno le generalità dell'offerente e la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE TRANSITORIA PER DICHIOTTO MESI DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITÀ COPPIOLO PER L'ORGANIZZAZIONE DI SPETTACOLI DAL VIVO".

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, tutte recanti all'esterno l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

"A – Documentazione amministrativa"

"B – Proposta progettuale computo metrico e curriculum"

"C – Offerta economica"

La busta “**A – Documentazione amministrativa**” dovrà contenere a **pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) **istanza di ammissione** e dichiarazione unica, redatta su carta munita di bollo (€ 16,00) secondo il modello allegato al bando “Modello istanza di partecipazione”, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società.

Tale dichiarazione deve essere corredata, a **pena di esclusione**, da copia fotostatica di un **documento di identità** del/i sottoscrittore/i, in corso di validità.

Qualora l’offerente partecipi per conto di altra persona dovrà, oltre ai documenti sopra indicati, esibire **procura speciale** in originale o copia autenticata.

- 2) a **pena di irricevibilità dell’offerta** con l’istanza dovrà essere presentata quietanza della Tesoreria del Comune di Gubbio - Unicredit Banca S.p.A. – Filiale Piazza 40 Martiri, comprovante l’avvenuta costituzione del **deposito cauzionale provvisorio** infruttifero di € 50,00, pari al 10% dell’importo del canone mensile posto a base di gara, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;
- versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Gubbio con coordinate: **IT 25 T 02008 38484 000106159624** presso la Tesoreria Unicredit Banca - Agenzia di Gubbio, Piazza 40 Martiri specificando nella causale “**VERSAMENTO CAUZIONE PROVVISORIA LOCAZIONE TRANSITORIA AREA IN LOCALITÀ COPPIOLO**”.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall’aggiudicazione definitiva. La cauzione prodotta dall’aggiudicatario verrà incassata a titolo di acconto sul canone di locazione. Nell’evenienza che l’aggiudicatario non sottoscriva il contratto la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell’Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La busta “**B – Proposta progettuale**” dovrà contenere a **pena di esclusione** dalla gara una **relazione breve, ma chiara ed esaustiva, sottoscritta dall’offerente nella quale viene presentato il progetto degli eventi dal vivo** che sanno organizzati sull’area. La relazione dovrà avere un’articolazione interna secondo il contenuto dei criteri a. b. c. del paragrafo CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE, si specifica che oltre al progetto dovranno essere allegati **curriculum del soggetto proponente e computo metrico**.

Il mancato o ritardato adempimento della proposta progettuale o degli interventi migliorativi potrà essere valutato da parte dell’Amministrazione come causa di decadenza/risoluzione del contratto.

La busta “**C – Offerta economica**”

Questa busta dovrà contenere l’offerta economica redatta secondo il modello allegato al bando “Modello offerta”, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società. L’offerta economica dovrà indicare il canone mensile offerto, espresso in cifre ed in lettere, con relativa percentuale di rialzo sull’importo posto a **base di gara**. In caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà quello più favorevole per l’Amministrazione Comunale.

6. MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte dei candidati sarà effettuata dalla Commissione di gara appositamente nominata.

Il punteggio complessivo ottenuto da ogni richiedente si otterrà sommando i punteggi parziali assegnati secondo i criteri di cui al paragrafo "CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE".

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e subito dopo, in seduta segreta, alla valutazione della "Proposta progettuale computo metrico e curriculum".

Successivamente, in seduta pubblica nella medesima giornata del 18/02/2025, ore 16.30, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle singole offerte progettuali, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e redigerà la graduatoria finale. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto.

La graduatoria di aggiudicazione verrà approvata e pubblicata, ad avvenuto espletamento delle procedure selettive, all'Albo Pretorio del Comune di Gubbio e sul sito internet del Comune di Gubbio.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto, in data che verrà stabilita e comunicata dall'Ufficio contratti dell'Ente.

Prima della stipula del contratto verrà verificato, a cura del Dirigente competente, il possesso dei requisiti dichiarati, in caso di mancato riscontro o nell'eventualità che l'aggiudicatario non provveda alla sottoscrizione del contratto nel termine stabilito, si procederà con apposita determinazione dirigenziale, da notificare all'interessato a mezzo pec o messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

L'immissione in possesso dell'area avverrà a seguito della stipula del contratto di locazione transitoria.

Tutte le spese ed imposte relative al contratto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

7. AVVERTENZE

- Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire oltre il termine previsto.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Non si procederà all'apertura dei plichi che non rechino l'indicazione dell'oggetto della gara, non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura, così come le buste in esso contenute. In tal caso non verranno aperti e rimarranno acquisiti agli atti di gara, controfirmati dal Presidente della commissione.
- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dalle modalità di gara, comporterà l'esclusione dalla gara. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà invece essere regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n. 955/82.
- Non saranno ammesse offerte economiche al ribasso o indeterminate o condizionate; nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.
- Le domande hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per il richiedente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del

Comune consegue la stipula del contratto di locazione. La domanda presentata è vincolante per un periodo di 180 giorni.

- Nel termine comunicato dall'Ente proprietario ed a sua semplice richiesta, l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di locazione, entro e non oltre 30 gg. dalla comunicazione formale di aggiudicazione, versando contestualmente le spese contrattuali secondo gli importi che verranno comunicati dall'ufficio competente.
- Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto nel termine sopra detto, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.
- Il Comune di Gubbio si riserva il diritto di inserire nel contratto di locazione tutte quelle clausole che ritenga necessarie nell'interesse della Amministrazione Comunale, nel rispetto del presente bando.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione, per ragioni motivate in apposito provvedimento, anche in presenza di domande valide e senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere.
- L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di modificare o prorogare il presente bando.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio, Via Alessandro Sperelli n. 6, tel: 075/9237341 – 318 - 302.
- Il bando integrale è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Gubbio - Via A. Sperelli n. 6 - ed è possibile visionare e scaricare lo stesso e relativi allegati dal sito internet del Comune di Gubbio al seguente indirizzo: www.comune.gubbio.pg.it.

8. INFORMAZIONI GENERALI

Del presente bando di gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Gubbio e tramite comunicato stampa dell'Ente.

Per appuntamenti o per richiedere informazioni/chiarimenti rivolgersi ai numeri 075/9237341-318-302 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:30, o utilizzare la posta elettronica: patrimonioedespropri@comune.gubbio.pg.it.

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi Reg. UE 679/2016, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di cui trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all'eventuale stipula dei contratti;
- b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara che ai fini della stipula dei relativi contratti ha natura obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;
- c) l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli di cui al Reg. UE 679/2016.

Il Dirigente
Ing. Paolo Bottegoni