

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE CUI CONCEDERE IN LOCAZIONE DUE LOCALI SITI IN MARINO, LARGO OBERDAN, CONTRADDISTINTI AI NN. 2/C E 3/C. DETERMINAZIONE A CONTRARRE

II DIRIGENTE DELL'AREA II

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 440 del 27.04.2021

RENDE NOTO

Che il Comune di Marino intende procedere all'assegnazione a canone agevolato degli immobili sotto indicati, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della **migliore offerta** per l'Amministrazione Comunale.

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO

Costituisce oggetto del presente avviso l'acquisizione delle manifestazioni d'interesse per la successiva stipulazione, da parte di Enti del Terzo Settore, di contratti di locazione, di durata pari ad anni 6, aventi per oggetto i rispettivi seguenti immobili di proprietà comunale :

n. 1 locale dell'immobile comunale sito in Marino, Largo Oberdan, contrassegnato nella piantina allegata con il numero 2C, mq. 46, **canone annuo Euro 372, 00;**

n. 1 locale dell'immobile comunale sito in Marino, Largo Oberdan, contrassegnato nella piantina allegata con il numero 3C, mq 46, **canone annuo Euro 372, 00.**

L'Avviso è indetto per promuovere all'interno dei locali dell'immobile sito in Largo Oberdan attività con finalità di interesse sociale o culturale e servizi utili alla collettività.

2. ATTIVITA' DA SVOLGERE.

Gli Enti del Terzo Settore potranno svolgere all'interno dei locali in uso attività sociali e culturali. L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di locazione.

Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza il consenso del Comune di Marino.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

3. DURATA

L'affidamento in conduzione dei locali avrà la durata di anni 6 a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, **senza tacito rinnovo**.

Alla scadenza del periodo il Comune di Marino valuterà la permanenza delle condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ogni locale oggetto del presente bando potrà essere condotto in locazione, con rispettivo contratto, al massimo da 2 enti del terzo settore i quali siano risultati vincitori nella graduatoria, all'esito della gara.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando i seguenti soggetti:

- a) in via prioritaria, Enti del Terzo Settore iscritti all'Albo Comunale;
- b) in via secondaria, Enti del Terzo Settore che svolgono, **preferibilmente sul territorio comunale**, attività con finalità di interesse sociale o culturale e per la promozione di servizi utili a beneficio della popolazione del Comune di Marino;
- c) in via sussidiaria, Enti del Terzo Settore che, **operative preferibilmente sul territorio comunale**, perseguono in ogni caso finalità di interesse sociale ai fini della promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale della città ed effettuano in via continuativa o ricorrente iniziative a beneficio della popolazione comunale o per la promozione del suo sviluppo e dei beni e valori che della stessa costituiscono patrimonio.

I soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Avviso, conducono altri locali all'interno della struttura immobiliare di Largo Oberdan ovvero altro locale comunale assegnato non potranno partecipare al presente bando.

Si precisa che ciascun concorrente potrà presentare domanda di partecipazione per uno soltanto dei due locali oggetto del presente bando.

L'Amministrazione comunale, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione, procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo paragrafo 6.

I soggetti partecipanti al bando devono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Marino per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Marino a qualunque titolo.

5. REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Il partecipante dovrà presentare una domanda di partecipazione in cui dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di gara;
- di avere preso visione del presente bando e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al d.lgs. n. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il rispetto dell'art. 2, legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge Quadro sul volontariato" e ss.mm. o dell'art. 17 del d.lgs. 3 luglio n. 117 del Codice del Terzo Settore e ss.mm., qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà inoltre accettare lo spazio locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.

Ogni concorrente deve far pervenire al Comune di Marino la propria manifestazione di interesse indirizzata a:

“Comune di Marino, Area II – Servizio Economico Finanziario – Settore Patrimonio, Largo Palazzo Colonna, n. 1 00047 (RM)

con l'intestazione:

“Avviso pubblico per la concessione in locazione di n. 2 locali siti in Marino, Largo Oberdan, identificati, rispettivamente, con i numeri 2C e 3C”.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

Per l'assegnazione dei locali di cui al presente bando sarà valutata e selezionata la documentazione presentata secondo i seguenti criteri, con attribuzione del punteggio così determinato:

a) Valutazione dell'impatto sul territorio:

- Statuto, Atto costitutivo, dettagliata relazione delle attività svolte e numero di soci e/o beneficiari cui viene fornita l'attività

Punti da 0 a 15

b) Qualità dell'interesse sociale del progetto

Punti da 0 a 15

c) Progetto di utilizzo del locale

con programma/calendario delle attività.

Punti da 0 a 30

c) Iscrizione all'Albo delle Associazioni del Comune di Marino ex Deliberazione del Commiss. Straord. n. 8 del 01.03.2016.

Punti 10

d) Accordi con collaborazioni in corso con il Comune di Marino per lo svolgimento delle attività oggetto della richiesta di spazi.

Punti da 0 a 5

e) Disponibilità alla condivisione dell'immobile con altro Ente.

Punti da 0 a 5

Totale Offerta tecnica **Punti 80**

g) Eventuale maggiore offerta sul canone indicato nel paragrafo 7),

Punti da 0 a 20

Totale offerta economica **Punti 20**

Totale complessivo **Punti 100**

Per quanto attiene all'offerta economica, consistente nel canone stabilito per ogni singolo locale, si rinvia al paragrafo 7).

Con riferimento a ciascun locale, sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti, verrà redatta una graduatoria di gara. I concorrenti per ciascun locale, che risulteranno primi in graduatoria, saranno nominati automaticamente aggiudicatari. In caso di mancata assegnazione si procederà per ordine di graduatoria. In caso di parità si procederà per sorteggio.

Successivamente, il Comune di Marino tratterà con i soggetti vincitori – fino a due per ogni locale - e stipulerà il relativo contratto per la conduzione e l'utilizzo del locale per il quale ha partecipato alla gara.

Il Comune di Marino – Servizio Patrimonio – procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali di Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali che saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Marino.

Le graduatorie saranno valide dalla data della loro approvazione sino al termine di 6 mesi prima della scadenza naturale del contratto di locazione. Tali graduatorie potranno essere utilizzate per la scelta di nuovi aggiudicatari nel caso in cui, con riferimento ad ogni singolo locale, venga meno il rapporto contrattuale anche con un solo conduttore.

I soggetti aggiudicatari, entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovranno sottoscrivere il contratto di locazione in forma di scrittura privata con onere di registrazione e relativa rinnovazione a loro carico.

In caso di mancata sottoscrizione per fatto imputabile al concorrente, il Comune di Marino si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

7. CANONE D'USO E PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI.

I locali oggetto del presente bando verranno concessi e condotti dagli Enti del Terzo Settore giusta Regolamento Comunale di gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 3 del 05.02.2016.

L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto di locazione che avrà durata di anni 6 **senza tacito rinnovo.**

Il canone annuo dovuto per la conduzione posto a base di gara, ridotto ai sensi degli artt. 23 e 24 del vigente Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, per il locale identificato al n. 2C è pari ad **Euro 372, 00**,

Il canone annuo dovuto per la conduzione posto a base di gara, ridotto ai sensi degli artt. 23 e 24 del vigente Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, per il locale identificato al n. 3C è pari ad **Euro 372, 00**.

Il conduttore è tenuto ad utilizzare il bene per le sole finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del titolo l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario/conduttore i seguenti obblighi e divieti:

- obbligo di sottoscrizione del contratto;
- obbligo di registrazione e della rinnovazione annuale del contratto;
- obbligo del pagamento del canone;
- obbligo di manutenzione ordinaria;
- obbligo di preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'Amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sul locale condotto;
- obbligo di stipulazione di una polizza assicurativa contro gli infortuni che dovessero verificarsi a danno degli associati o dei soggetti incaricati per le attività associative svolte;
- obbligo di restituzione dei locali nella loro integrità;
- divieto di subconcedere a terzi in locazione o in comodato i beni a qualunque titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- divieto di introdurre nei locali materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- obbligo di garantire l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, anche sanitaria e da emergenza Covid-19, dando tempestiva comunicazione al Comune di Marino delle eventuali disfunzioni dell'impianto;
- obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte del Comune di Marino, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;

- obbligo di smaltimento di rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento comunale vigente.

Eventuali spese per migliorie ed addizioni, volte a riqualificare e a migliorare i locali, saranno a carico del conduttore il quale avrà l'obbligo di richiedere espressamente il relativo consenso da parte dell'Amministrazione comunale per la loro esecuzione. Tali spese potranno essere compensate parzialmente con quanto dovuto a titolo di canone di locazione a condizione che le stesse siano adeguatamente documentate e previamente concordate con gli uffici comunali di competenza.

8. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta possono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara.

Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Ente o da suo delegato.

Il sopralluogo potrà avvenire in orario da concordare, preventivamente, con i responsabili dell'Ufficio del Patrimonio che potranno essere contattati telefonicamente ai nn. 0693662353-259, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: protocollo@pec.comune.marino.rm.it.

9. MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Marino, Largo Palazzo Colonna, n. 1, cap 00047, i seguenti documenti **in un unico plico (in formato cartaceo o in modalità telematica) chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“Gara pubblica per l'assegnazione e la conduzione di locali di proprietà comunali siti in L.go Oberdan ad Enti del terzo settore per finalità sociali. Locale L.go Oberdan, n.____(indicare quello d'interesse, ossia 2C oppure 3C). Scadenza 31 maggio 2021, ore 12.00”**.

Il plico deve contenere al suo interno due (2) ulteriori buste – rispettivamente **busta “A- Documentazione”** e **busta “B - Offerta economica”** - entrambe a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura entrambi recanti l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara.

Busta A - “Documentazione”, contenente:

1. domanda di partecipazione su allegato modulo, redatta ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, ove il ricorrente, a pena di esclusione della gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5)

del presente bando.

2. Fotocopia del documento di identità del Presidente dell'Ente.
3. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione.
4. Statuto, Atto costitutivo e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero dei soci e/o beneficiari cui viene fornita l'attività.
5. Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività.
6. Indicazione di valido indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), per tutte le comunicazioni.

Busta B – “Offerta economica”.

Redatta su allegato modulo l'offerta economica deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre e in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal Presidente dell'Ente del Terzo Settore partecipante. Sarà ritenuta nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico, in formato cartaceo o in modalità telematica, dovrà pervenire all'Ufficio del Protocollo del Comune di Marino – Largo Palazzo Colonna, n. 1 00047, **entro e non oltre il termine perentorio del 31 maggio 2021, ore 12.00, a pena di esclusione, mediante raccomandata AR ovvero mediante PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.marino.it**. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo del Comune di Marino.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Marino ove per qualunque motivo il plico non venga recapitato entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato.

Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Si osservano, in ogni caso, le disposizioni di cui al Titolo IV del Regolamento comunale di

gestione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 05.02.2016.

10. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà in seduta pubblica presso l'Ufficio del Patrimonio del Comune di Marino previa convocazione, entro congruo termine, dei partecipanti.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della **Busta A - Documentazione** e successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dell'Offerta tecnica, all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta ed alla formazione della graduatoria provvisoria.

Successivamente, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della **Busta B – Offerta Economica** ed alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto così come previsto al paragrafo 6) del presente bando.

Si osservano, in ogni caso, le disposizioni di cui al Titolo IV del Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 05.02.2016.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Per la presentazione dell'offerta è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003 e ss. mm..

Ai sensi dell'art. 4, punto 1, del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) sulla protezione dei dati personali (d'ora in avanti Regolamento), si intende per “dato personale”: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica, identificata o identificabile. Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento ad un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o ad uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

In base al predetto art. 4, punti 7 e 8, del Regolamento, il “titolare del trattamento” è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che singolarmente ovvero insieme ad altri determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali e il “responsabile del

trattamento” è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati personali per conto del titolare del trattamento.

Per trattamento, ai sensi dello stesso art. 4, punto 2, del Regolamento, si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insieme di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le controversie derivanti dal contratto, qualora non risolte in via stragiudiziale nei modi di legge, saranno sottoposte alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Velletri;

Il Comune di Marino si riserva di differire, spostare o revocare il presente avviso pubblico, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e ss. L. 241/1990, è il Dott. Roberto Gasbarroni

Il Dirigente Area II

Dott. Roberto Gasbarroni