



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Patrimonio e Manutenzioni

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE IN VIA S. ALLENDE - "EX AUTOCOSTRUZIONE" AD UN ENTE DEL TERZO SETTORE

PREMESSO CHE

- il Comune di Trezzo sull'Adda, ricevute le manifestazioni di interesse da parte di Enti del Terzo Settore a seguito dell'adozione dell'avviso esplorativo Prot. N. 0008484/2023 del 26/04/2023, ha verificato la sussistenza dell'interesse qualificato da parte dei soggetti del Terzo Settore a gestire l'immobile "ex autocostruzione" (sito in Trezzo sull'Adda e compreso tra via Allende - Via F.lli Cervi e Via Pietro Nenni, contraddistinto nel Catasto Terreni del Comune al Foglio 7, mappale 344, frazionato nell'anno 2005 dall'originario mappale 188) a fronte della corresponsione al Comune, come corrispettivo per l'assegnazione del bene, di un canone base pari a 36,000,00 euro annui, nonché dell'anticipo al Comune dell'importo di 432,000,00 euro a titolo di acconto canonici;
- il Comune di Trezzo sull'Adda, prendendo atto del succitato interesse qualificato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, ha acquistato l'immobile di proprietà di ALER in Trezzo sull'Adda denominato "ex autocostruzione" al prezzo/corrispettivo di €432,000,00;
- il Comune di Trezzo sull'Adda, con Deliberazione della Giunta Comunale n° 93 del 16/10/2023, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il progetto di prefattibilità relativo ai lavori di riqualificazione dell'immobile "ex autocostruzione", dando atto che la spesa complessiva per le opere (pari a € 2.280,000,00) verrà finanziata con fondi propri dell'Ente; tale somma costituisce l'importo complessivo massimo degli interventi di riqualificazione assunti a proprio carico dal Comune compresi quindi di costi fiscali, di progettazione, direzione lavori e collaudi, imprevisti e riserve e quant'altro;
- non sono oggetto della presente procedura, ma saranno affidati dal Comune di Trezzo sull'Adda a norma di legge, la progettazione e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione oggetto del richiamato progetto di prefattibilità, e pertanto non sono richiesti requisiti di partecipazione correlati all'attività di progettazione/esecuzione dei lavori lì richiamati;
- il contratto oggetto di affidamento con il presente avviso sarà sottoscritto solo a seguito della validazione e dell'approvazione del progetto esecutivo relativo all'esecuzione dei richiamati lavori di riqualificazione del bene;
- il contratto oggetto di affidamento con il presente avviso, inoltre, si intende sottoposto alla condizione sospensiva prevista all'art. 3 dello schema di contratto (allegato n. 3) e si intende rispondere allo schema di assegnazione di bene futuro, atteso che lo stesso bene non è al momento esistente, se non al rustico, e sarà completato, a cura e spese del Comune, prima della consegna del bene all'Assegnatario;

SI RENDE NOTO

è indetta procedura pubblica per l'assegnazione ad un Ente del Terzo Settore dell'immobile ubicato in via S. Allende, denominato "Ex autocostruzione", di proprietà del Comune di Trezzo sull'Adda (sito in Trezzo sull'Adda e compreso tra via Allende - Via F.lli Cervi e Via Pietro Nenni, contraddistinto nel Catasto Terreni del Comune al Foglio 7, mappale 344, frazionato nell'anno 2005 dall'originario mappale 188)

1. LA PROCEDURA APPLICATA

La presente procedura, in quanto indetta per l'assegnazione in uso di un bene immobile comunale a fronte del pagamento di un canone, è qualificabile quale “contratto attivo” ai sensi dell'Art. 13, comma 2, del D.lgs. 36/2023. L'affidamento del contratto oggetto della presente procedura avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.lgs. 36/2023 (ai sensi dell'Art. 13, comma 5 del D.lgs. 36/2023) e non sono applicabili altre disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate nel presente avviso (e nei relativi allegati).

2. L'IMMOBILE OGGETTO DI ASSEGNAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso e del contratto di assegnazione è meglio descritto negli allegati “Perizia di stima”, “Progetto di prefattibilità” e “Progetto strutturale” (quest’ultimo disponibile in forma cartacea presso l’Ufficio Tecnico Comunale).

Prima della consegna del bene all'assegnatario, sullo stesso verranno eseguiti, a cura e spese del Comune di Trezzo sull’Adda (attraverso l'espletamento delle procedure di affidamento previste dalla legge), i lavori di riqualificazione oggetto del progetto di prefattibilità approvato dal Comune di Trezzo sull'Adda con Deliberazione della Giunta Comunale n° 93 del 16/10/2023, esecutiva ai sensi di legge.

In particolare, il Comune di Trezzo sull’Adda si riserva di valutare e recepire nelle successive fasi progettuali gli indirizzi progettuali presentati dall'Assegnatario, come richiesti nel presente avviso, e connessi alla destinazione d'uso dell'immobile da esso proposta (come meglio descritto al par. 6.2.B del presente avviso).

I costi della riqualificazione sono a carico del Comune di Trezzo sull'Adda esclusivamente nei limiti di spesa stabiliti dalla predetta Deliberazione della Giunta Comunale n° 93 del 16/10/2023 e dai relativi allegati (spesa complessiva per le opere pari a € 2.280,000,00), il tutto come meglio precisato al terz’ultimo alinea delle premesse.

Tutti i costi di uso e gestione del bene, nessuno escluso, sono a carico dell'Assegnatario, come meglio nelle Condizioni dell'assegnazione.

3. CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

Le condizioni specifiche che regolano l'assegnazione dell'immobile sono indicate nel presente Avviso e nello Schema di Contratto allegato (all. n. 3).

3.1 DESTINAZIONI D'USO PREVISTE PER L'IMMOBILE

L'immobile è destinato all'espletamento di servizi semi residenziali e residenziali per persone fragili, nonché al servizio di housing sociale per persone fragili.

A tal fine, il concorrente, come meglio descritto al par. 6.2 del presente avviso, dovrà: i) indicare e descrivere nella proposta progettuale quale o quali tra i servizi appena indicati sarà sua cura eseguire nell'immobile (par. 6.2, lett. a); ii) presentare indirizzi progettuali connessi alla destinazione funzionale dell'immobile all'uso indicato (par. 6.2, lett. b).

3.2 GRATUITÀ DELLA GESTIONE

Trattandosi di avviso la cui partecipazione è riservata ad Enti del Terzo Settore, i concorrenti e l'Assegnatario (rispettivamente in sede di offerta e di contratto) devono dichiarare e garantire, in positivo, di improntare l'esecuzione dei servizi svolti nell'immobile al principio della mera copertura dei costi e, in negativo, di non intendere perseguire, nello svolgimento delle medesime

attività, alcun profitto (vale a dire alcun ricavo eccedente la copertura dei costi).

Di conseguenza:

i) l'assegnatario potrà avvalersi di lavoratori unicamente nella misura necessaria alla regolare esecuzione dei servizi e nel rispetto dei requisiti imposti dalla legislazione in materia, mentre i volontari potranno essere rimborsati solo per le spese effettivamente sostenute in relazione all'attività prestata, entro i limiti preventivamente stabiliti dallo stesso Ente Assegnatario.

ii) gli eventuali benefici eccedenti la copertura dei costi derivanti dalla gestione dei servizi devono essere reinvestiti dall'assegnatario al fine di raggiungere l'obiettivo sociale di interesse generale da esso perseguito.

3.3 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

La durata dell'assegnazione è fissata in massimo anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di consegna del bene all'Assegnatario.

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito del contratto.

I concorrenti sono ammessi ad offrire una durata dell'assegnazione compresa tra i 25 e i 30 anni.

La durata offerta è oggetto di valutazione comparativa, come da par. 7 del presente avviso.

3.4 CANONE DI ASSEGNAZIONE

Il canone di assegnazione deve essere corrisposto a partire dall'atto di consegna del bene all'Assegnatario (non è dunque dovuto alcun canone fino a tale data) ed è determinato in euro 36.000,00 annui.

La predetta stima è stata determinata in considerazione dell'affidamento dell'utilizzo sociale dell'immobile ad un Ente del Terzo Settore e in previsione degli oneri previsti in ordine della manutenzione ordinaria e straordinaria in carico all'assegnatario.

All'atto della consegna del bene all'Assegnatario (in seguito all'esecuzione dei lavori di riqualificazione del bene e della immissione in possesso nel bene medesimo), l'Assegnatario anticiperà al Comune di Trezzo sull'Adda l'importo di euro 432.000,00 (somma corrispondente a quanto sopportato dal Comune per l'acquisto dell'immobile, come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/07/2023). Il predetto importo si intende quale corresponsione anticipata del canone per i primi 12 anni dalla data di consegna del bene e non è soggetto a ribasso.

È invece soggetto a ribasso, nelle modalità e nei limiti stabiliti al par. 7 del presente avviso, il solo canone annuo di assegnazione da corrispondersi a partire dal tredicesimo anno dalla data di consegna del bene e fino alla scadenza del contratto di assegnazione.

Il canone annuo dovrà essere versato annualmente e in un'unica soluzione, come da schema di contratto allegato.

3.5 REVISIONE DEL CANONE DI ASSEGNAZIONE OFFERTO (DAL TREDICESIMO ANNO DALLA DATA DI CONSEGNA DEL BENE)

Come da schema di contratto allegato, per ogni successivo anno di assegnazione (dal tredicesimo anno in poi), e sino al termine del contratto di assegnazione, il canone offerto dall'Assegnatario dovrà essere aggiornato nella misura della variazione annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT per l'anno precedente (intendendosi per tale o per anno Zero l'anno dodicesimo dalla consegna dell'immobile).

3.6 OBBLIGHI DELL'ASSEGNAZIONE

L'Assegnatario si obbliga a sottoscrivere l'allegato contratto di assegnazione entro il termine di

giorni 30 dalla validazione e approvazione del progetto esecutivo per i lavori di riqualificazione di cui al precedente articolo 2 del presente Avviso.

Sono a carico dell'assegnatario le spese relative alla stipulazione del contratto di assegnazione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula per atto pubblico in forma amministrativa e/o per atto pubblico notarile).

Tutti i costi di uso e gestione del bene, nessuno escluso, sono a carico dell'Assegnatario, come meglio specificato nello schema di contratto allegato.

L'immobile sarà consegnato all'Assegnatario, al verificarsi della condizione prevista all'art. 3 dello schema di contratto, dopo l'esecuzione degli interventi di riqualificazione dell'immobile di cui al precedente art. 2 del presente Avviso.

L'avveramento della condizione, prevista all'art. 3 dello schema di contratto, preclude all'assegnatario di avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso da esso indicato in offerta. Durante il periodo di validità del contratto o alla sua scadenza o successivamente alla scadenza del medesimo, non saranno dovuti dal Comune, salvo diverso previo accordo fra le parti, rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate.

Sono poste a carico dell'assegnatario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, gas e telefono - oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI). I contratti di utenza devono essere direttamente intestati all'Assegnatario e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro il termine di 60 giorni dall'atto della consegna del bene all'Assegnatario o dalla sottoscrizione del medesimo contratto di utenza, se successiva, alla consegna del bene.

Spetteranno parimenti all'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

3.7 DIVIETI CONNESSI ALL'ASSEGNAZIONE

Il bene assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per l'esecuzione dei servizi indicati nella proposta progettuale dell'Assegnatario, salvo espressa autorizzazione del Comune.

Non è consentita l'assegnazione o il mantenimento della disponibilità del bene disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. È ammessa la sub-assegnazione parziale del bene esclusivamente a seguito dell'autorizzazione espressa del Comune, che potrà motivatamente negarla anche solo per ragioni di opportunità amministrativa.

La riscontrata destinazione all'uso di altri soggetti, che non sia previamente comunicata ed autorizzata dal Comune, comporta l'immediata revoca dell'assegnazione.

3.8 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'assegnazione oggetto della presente procedura è soggetta agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'assegnatario deve comunicare al Comune di Trezzo sull'Adda:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;

– ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3,000 euro.

4 SOGGETTI AMMESSI

4.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE.

È richiesto il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 d.lgs. 36/2023.

4.2 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Possono partecipare alla presente procedura gli Enti del Terzo Settore, come definiti dall'Art. 4 del D.lgs. n. 117/2017, che perseguono le attività di interesse generale indicate dall'Art. 5 del D.lgs. n. 117/2017.

È richiesta l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (per le imprese sociali, il requisito dell'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore è soddisfatto mediante l'iscrizione nell'apposita sezione del registro delle imprese).

4.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Il concorrente deve aver svolto, negli ultimi 5 anni precedenti la pubblicazione del presente avviso, il servizio o i servizi (di cui al par. 3.1 che precede) oggetto della proposta gestionale da esso offerta.

La comprova del predetto requisito è fornita dal concorrente mediante la trasmissione di uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

4.4 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Il concorrente deve presentare una dichiarazione da parte di un istituto bancario o di un intermediario autorizzato attestante il possesso della capacità finanziaria ed economica per sostenere gli impegni contrattuali assunti con l'offerta da esso presentata.

5. TERMINE DI INVIO DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Le istanze di assegnazione, redatte in lingua italiana, recanti ad oggetto la dicitura: “DOMANDA per l'assegnazione dell'immobile comunale sito IN VIA S. ALLENDE - EX AUTOCOSTRUZIONE”,

dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno **lunedì 13.5.2024** (45 gg. dalla data di pubblicazione del 29.3.2024) unicamente a mezzo posta elettronica certificata.

L'indirizzo PEC cui trasmettere le istanze di assegnazione è il seguente:

protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere tre separate buste (A, B e C), così suddivise:

6.1 BUSTA AMMINISTRATIVA (BUSTA A), contenente:

a) Istanza di partecipazione

Nell'istanza di partecipazione ogni partecipante dovrà individuarsi, individuare la propria soggettività giuridica e il proprio/i propri rappresentanti legali e rappresentare la sua volontà di partecipazione al procedimento dichiarando di accettarne i termini e le condizioni, come stabilite nel presente avviso, nello schema di contratto e negli ulteriori allegati.

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta, così come anche l'offerta, a riserve o condizioni.

Nell'istanza di partecipazione, inoltre, il concorrente dovrà dichiarare che l'istanza/offerta sarà irrevocabile e avrà validità di 340 giorni. Tale termine di validità dell'offerta si giustifica per la considerazione che nel detto termine dovrà concludersi non solo la procedura di assegnazione, ma anche l'attività di progettazione fino a livello esecutivo (in capo al Comune), quale condizione necessaria per addivenire alla conclusione del contratto.

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione

L'istanza dovrà essere sottoscritta e contenere tutte le dichiarazioni comprovanti il possesso dei:

- REQUISITI DI ORDINE GENERALE, di cui all'art. 4.1;
- REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE, di cui al precedente punto 4.2;
- REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE, di cui al precedente punto 4.3, ricordandosi che l'assegnatario dovrà comprovare i predetti requisiti con le modalità indicate nel predetto punto;
- REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA di cui al precedente punto 4.4.

La dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/extracomunitarie).

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l'esclusione dalla procedura, la revoca dall'assegnazione e la decadenza dell'assegnazione per fatto imputabile all'assegnatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il Comune, in tal caso, avrà diritto ad incamerare la cauzione provvisoria/definitiva prestata, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

c) Garanzia provvisoria

L'istanza è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria corrispondente al 2% del valore dell'assegnazione (il valore di assegnazione è 1.080.000,00 euro, pari alla moltiplicazione

di 36.000,00 euro di canone di assegnazione base per i 30 anni massimi di assegnazione); la garanzia provvisoria richiesta, pertanto, è pari ad € 21.600,00 (ventunomilaseicento), non suscettibile di riduzione.

La garanzia provvisoria è costituita a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fideiussione:

i) La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto intestato a Comune di Trezzo sull'Adda, Banca Popolare di Sondrio, IBAN IT11L0569633920000005000X28;

ii) La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;

- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1.9.1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

La fideiussione deve:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto e del soggetto garantito (il Comune di Trezzo sull'Adda);

b) essere intestata al soggetto che presenta l'istanza di assegnazione;

c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;

d) avere validità per 340 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di assegnare. Tale garanzia sarà restituita/svincolata con il rilascio delle due garanzie definitive (cfr. successivo sub paragrafo d) e con la sottoscrizione del contratto di assegnazione;

e) prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;

2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;

3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

d) Ulteriore documentazione da allegare

Nella Busta A dovrà essere allegato:

- **Impegno** (da parte del concorrente o dei soggetti abilitati di cui al precedente par. 6.1) **al rilascio, prima della stipula del contratto di assegnazione, di due differenti garanzie definitive** (presentate nelle forme e nelle modalità alternative di cui al precedente par. 6.1):

> una corrispondente a 36.000 euro (pari all'importo del canone base annuale), a garanzia del corretto adempimento degli obblighi nascenti dalla assegnazione. Il deposito cauzionale o la validità della fideiussione devono essere mantenuti fermi per l'intera durata del contratto;

> una corrispondente a 432.000 euro, a garanzia del versamento da parte dell'Assegnatario, all'atto della consegna del bene, dell'importo di euro 432.000,00 a titolo di canone anticipato.

- Lo **Statuto e l'atto costitutivo** del concorrente, l'ultimo bilancio o rendiconto approvato del concorrente;

- **dichiarazione da parte di un istituto bancario o di un intermediario** autorizzato attestante il possesso della capacità finanziaria ed economica per sostenere gli impegni contrattuali assunti con l'offerta da esso presentata, ai sensi del precedente art. 3.4.

- **attestazione di avvenuto sopralluogo**, da cui risulti l'accettazione del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6.2 BUSTA TECNICA (BUSTA B), contenente:

a) Proposta gestionale

La proposta gestionale deve essere divisa nelle seguenti due sub-sezioni ed essere improntata al rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza.

Ogni sub-sezione deve contenere tutte le informazioni qui sotto specificate, adeguatamente valorizzando gli elementi oggetto di valutazione comparativa (successivo par. 7):

A.1 Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'ente dal quale emerga l'idoneità a porre in essere la proposta gestionale presentata (anche sotto il profilo dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste in materia).

Il concorrente deve indicare: le relative capacità professionali e organizzative; l'incidenza del volontariato nella gestione; le esperienze nella gestione di progetti simili.

A.2 Descrizione del o dei servizi che intendono svolgersi nell'immobile tra quelli indicati nel presente avviso (servizi semi residenziali e residenziali per persone fragili, nonché del servizio di housing sociale per persone fragili).

Il concorrente deve indicare: obiettivi della proposta; descrizione del o dei servizi che intendono svolgersi nell'immobile tra quelli indicati nel presente avviso con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione; cronoprogramma annuale di massima delle attività; ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso; conoscenza del contesto socio-sanitario e socio-assistenziale di riferimento, anche in termini di fabbisogno del territorio e in connessione con la programmazione territoriale in materia (Piano di Zona); elementi di sostenibilità ambientale e sociale della proposta; attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino.

b) Indirizzi progettuali connessi alla destinazione funzionale dell'immobile

b.1. Il concorrente deve presentare un progetto architettonico e una relazione tecnica redatti e sottoscritti da un progettista abilitato contenente gli indirizzi progettuali di massima necessari alla funzionalizzazione dell'immobile all'uso indicato in offerta. In particolare, tale relazione deve indicare gli interventi edilizi che dovrebbero essere eseguiti sull'immobile (e che potranno essere recepiti nelle successive fasi di progettazione) per renderlo idoneo all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste in materia di servizi socio-assistenziali e socio-sanitari.

I predetti indirizzi progettuali devono essere coerenti con lo studio di prefattibilità approvato dal Comune (e allegato al presente Avviso), il quale non prevede la demolizione e il rifacimento integrale dell'involucro murario o strutturale dell'immobile in oggetto.

Al fine di raccordare gli indirizzi progettuali di cui al presente paragrafo con la futura progettazione di competenza dell'Amministrazione, l'Assegnatario sarà altresì invitato dall'Amministrazione a presentare osservazioni i) nelle successive fasi progettuali e in particolare prima dell'approvazione dei relativi step progettuali, ii) nella fase autorizzatoria delle future ed eventuali varianti in corso d'opera in sede di esecuzione dei lavori di riqualificazione del bene.

b.2. Nella relazione deve essere attestato che l'implementazione degli indirizzi progettuali in essa contenuti non presenta costi aggiuntivi per il Comune di Trezzo sull'Adda rispetto allo stanziamento economico pari a €2.280.000,00 (importo totale comprensivo di IVA, spese tecniche, imprevisti e riserve etc. come da quadro economico approvato dalla Giunta Comunale di Trezzo sull'Adda con Deliberazione n° 93 del 16/10/2023).

b.3 Le proposte di migliorie presentate dall'Assegnatario o conseguenti a richieste del medesimo Assegnatario aventi costi aggiuntivi rispetto a quanto indicato alla lett. b.2) saranno a carico dell'Assegnatario medesimo. Inoltre, laddove tecnicamente possibile (ed economicamente sostenibile), le parti definiranno, nella fase di progettazione, che l'Assegnatario non solo sia tenuto alla copertura delle relative spese, ma altresì (quale opzione preferenziale) che provvederà alla relativa esecuzione a sua cura, successivamente alla consegna dell'immobile allo stesso.

Ove tale modus procedendi non sia valutato fattibile o sostenibile, le migliorie saranno realizzate a spese dell'assegnatario nel corso dei lavori di riqualificazione, previo accordo che sarà definito nella fase progettuale fra Amministrazione e Assegnatario.

c) Eventuali migliorie allo schema di contratto posto a base di gara

Il concorrente può presentare migliorie rispetto allo schema di contratto posto a base di gara, a condizione che non comportino maggiori oneri, aggravii o limitazioni a carico del Comune o l'allocatione sullo stesso di maggiori rischi, rispetto a quanto già previsto nel predetto schema di contratto.

BUSTA ECONOMICA (BUSTA C), contenente:

d) La percentuale di riduzione del canone di assegnazione-base (determinato in 36.000 euro annui).

Il concorrente deve indicare una tra le seguenti percentuali di riduzione del canone di assegnazione-base, dovuto a partire dal 13° anno (comprese tra lo 0 e il 10 per cento): 0% (equivale a non offrire alcuna riduzione del canone base e pertanto all'offerta da parte del concorrente del canone di assegnazione-base), 1%, 2%, 3%, 4%, 5%, 6%, 7%, 8%, 9%, 10% (equivale alla riduzione massima consentita).

L'offerta della riduzione massima del 10% comporta l'attribuzione del punteggio minimo (ossia

Zero), mentre l'offerta della riduzione minima dello 0% comporta l'attribuzione del punteggio massimo (ossia 10).

Si precisa, per maggior chiarezza, che l'importo di euro 432.000,00, a valere quale anticipo del canone per i primi 12 anni di assegnazione, non è soggetto a ribasso. Il minor canone eventualmente offerto dal concorrente verrà pertanto applicato a partire dal tredicesimo anno dalla data di consegna del bene all'Assegnatario.

e) Riduzione della durata del contratto di assegnazione.

Il concorrente deve indicare di quanto intende ridurre la durata dell'assegnazione (è ammessa una riduzione tra gli 0 e i 5 anni). L'offerta della riduzione massima di 5 anni comporta l'attribuzione del punteggio massimo (punti 5), mentre l'offerta della riduzione minima di 0 anni comporta l'attribuzione del punteggio minimo (punti Zero).

f) Quadro economico e piano di investimenti assunti a proprio carico dell'Assegnatario.

Il concorrente deve presentare:

- un quadro economico, riferito agli interventi oggetto di progettazione, e relativo ai costi e agli oneri conseguenti all'attuazione degli indirizzi progettuali di cui al precedente par. 6.2 lett. b). Le voci del quadro economico dovranno essere distinte tra interventi a carico dell'Amministrazione, e relativa valorizzazione, e interventi a carico dell'Assegnatario, e relativa valorizzazione.

- un piano degli investimenti a carico dell'Assegnatario, che dovranno essere suddivisi analiticamente per:

a) investimenti per migliorie a carico dell'Assegnatario.

b) investimenti riferiti alla manutenzione ordinaria (in fase di gestione).

c) manutenzione straordinaria (in fase di gestione).

Inoltre, l'Assegnatario dovrà indicare la copertura economica del piano di investimenti con indicazione delle risorse finanziarie dedicate.

7. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PERVENUTE

La valutazione delle offerte pervenute avviene attraverso i criteri individuati nel presente paragrafo e nei relativi sottoparagrafi.

Il punteggio complessivo del singolo concorrente sarà dato dalla somma del punteggio conseguito per l'offerta tecnica, derivante dall'assegnazione dei punteggi indicati nelle sezioni lett. a), b), c) di cui al paragrafo "Criteri di valutazione per l'offerta tecnica", e del punteggio conseguito per l'offerta economica, derivante dall'assegnazione dei punteggi indicati nelle sezioni lett. d), e) ed f) del paragrafo "Criteri di valutazione per l'offerta economica".

In sede di valutazione, potranno essere assegnati alle offerte fino ad un massimo di 100 punti, così ripartiti:

1. Criteri di valutazione dell'offerta tecnica: massimo 77 punti

a) Valutazione della proposta gestionale: massimo 45 punti

b) Valutazione degli indirizzi progettuali connessi alla destinazione funzionale dell'immobile: massimo 25 punti

c) Valutazione delle migliorie allo schema di contratto posto a base di gara: massimo 7 punti

Il punteggio tecnico complessivo minimo per l'ammissibilità è di 40 punti, di cui almeno 35 punti complessivi, per le voci A e B.

2. Criteri di valutazione dell'offerta economica: massimo 23 punti

- d) Percentuale di riduzione offerta dal concorrente del canone di assegnazione-base: massimo 10 punti
- e) Riduzione della durata del contratto di assegnazione: massimo 5 punti
- f) Quadro economico e piano di investimenti assunti a proprio carico dell'Assegnatario: massimo 8 punti

1 CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'OFFERTA TECNICA

SEZ. A) VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA GESTIONALE

Max 45 punti

1. CURRICULUM

Max 10 punti

Valutazione della capacità professionale e organizzativa del concorrente. Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buona = 2 Ottima = 3	max 3
Valutazione delle esperienze pregresse indicate in proposta. Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buona = 2 Ottima = 3	max 3
Incidenza del volontariato. - idoneità: 2 punto - nessun elemento fornito: 0	max 2
Anni di costituzione e di operatività dell'Ente. meno di cinque anni = 0 punti oltre 5 anni = 2 punto	max 2

2. DESCRIZIONE DEI SERVIZI (analisi degli usi previsti dal concorrente e delle specifiche modalità di realizzazione).

Max 12 punti

Completezza e appropriatezza della proposta, in particolare sotto il profilo della puntuale indicazione, descrizione e articolazione del o dei servizi che intendono svolgersi nell'immobile tra quelli indicati nel presente avviso. Insufficiente = 0 Sufficiente = 3 Buono = 5 Ottimo = 7	max 7
Valutazione dell'apertura progettuale offerta che coinvolga il territorio. In particolare, viene valutato con favore la previsione in proposta ove vi siano interventi ed azioni, extra ordinario, che possano essere indirizzate alla medesima tipologia di utenza servita anche non necessariamente frequentanti le attività del servizio in progetto e/o che ne alimentino	max 2

l'integrazione sul territorio. - Insufficiente = 0 - Sufficiente = 1 - Buona = 2	
Valutazione della completezza e appropriatezza del cronoprogramma annuale di massima delle attività. Valutazione dell'intensità di utilizzo del bene assegnato (modalità dirette e materiali con le quali si intende utilizzare il bene, modello organizzativo, distribuzione oraria delle attività nei diversi giorni della settimana e/o nei diversi periodi dell'anno, ecc.). Insufficiente = 0 Sufficienza generica = 1 Buono = 2 Ottimo = 3	max 3

3. CONOSCENZA DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Max 14 punti

Conoscenza dell'insieme dei soggetti che risulteranno beneficiari della Proposta progettuale (fasce di età, condizioni di fragilità, condizioni socio-economiche ecc.) Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buono = 2 Ottimo = 3	max 3
Descrizione e conoscenza del contesto socio-sanitario e socio-assistenziale di riferimento, in termini di fabbisogno del territorio e in connessione con la programmazione territoriale in materia (Piano di Zona). Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buono = 2 Ottimo = 3	max 3
Incidenza del servizio offerto rispetto alle problematiche del territorio (risposta al fabbisogno rilevato) Insufficiente = 0 Sufficiente = 2 Buono = 3 Ottimo = 5	max 5
Valutazione delle ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buono = 2 Ottimo = 3	max 3

4. GRADO DI INNOVAZIONE DELLA PROPOSTA (Sviluppo di idee e soluzioni originali)

Max 4 punti

Originalità: sviluppo di idee innovative per l'approccio alle specifiche problematiche relative al contesto di riferimento Insufficiente = 0	max 2
---	------------------

Sufficiente = 1 Buono = 2	
Sviluppo del progetto in collaborazione con Enti e Organismi di ricerca qualificati (Università, Istituti di Ricerca, Associazioni ed Enti operanti nel settore, nazionali ed internazionali) Insufficiente = 0 Sufficiente = 1 Buono = 2	max 2

5. SOSTENIBILITA'

Max 2 punti

Sostenibilità ambientale del progetto utilizzo di materiali e tecniche sostenibili, utilizzo dell'energia sostenibile tramite l'impiego di fonti rinnovabili, interventi che favoriscono la sopravvivenza di habitat naturali, mobilità sostenibile, ecc. Prevista = 1 punto Esclusa = 0 punti	max 1
Sostenibilità sociale del progetto attività volte a garantire condizioni di benessere equamente distribuite per classi e genere (sicurezza, salute, istruzione, democrazia, partecipazione, giustizia), capacità del progetto di generare reddito e occupazione, indicando elementi quantitativi Prevista = 1 punto Esclusa = 0 punti	max 1

6. ATTIVITÀ RIVOLTE AL TERRITORIO (Attività volte a migliorare lo sviluppo e la qualità del sistema territoriale circoscrizionale e cittadino, nonché la sua fruibilità)

Max 3 punti

Iniziative pubbliche destinate a rivitalizzare il quartiere, volte a favorire lo sviluppo e la qualità della vita dei cittadini e del sistema territoriale Nessuna = 0 Rare = 1 Occasionali = 2 Continuative = 3	max 3
--	----------------------------

SEZ. B VALUTAZIONE DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

Max 25 punti

Valutazione della documentazione tecnica presentata ai sensi della lett. 6.2 che precede, la quale dovrà essere composta da: - relazione descrittiva tecnica con dichiarazione dei tecnici professionisti di avere rispettato le normative vigenti riferite alla tipologia di intervento; - progetto architettonico che indica la suddivisione interna degli spazi; La Commissione valuterà l'esaustività della documentazione presentata rispetto all'obiettivo di ottenere le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività corrispondente. Inoltre, sarà valutata l'adeguatezza progettuale rispetto allo svolgimento delle medesime attività.	max 25
--	-----------------------------

A tal fine, il punteggio sarà supportato da una valutazione discrezionale e motivata della commissione di valutazione delle offerte.	
--	--

SEZ. C VALUTAZIONE DELLE MIGLIORIE ALLO SCHEMA DI CONTRATTO

Max 7 punti

<p>Saranno valutate le migliorie che consentano di individuare con maggior dettaglio e precisione gli impegni dell'affidatario, le modalità con le quali lo stesso rende noti all'Amministrazione puntuali indicatori delle attività svolte e consente alla stessa Amministrazione di monitorare con tempestività lo stato di soddisfazione dell'utenza.</p> <p>A tal fine, il punteggio sarà supportato da una valutazione discrezionale e motivata della commissione di valutazione delle offerte.</p>	max 7
--	------------------

2 CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'OFFERTA ECONOMICA

SEZ. D VALUTAZIONE DEL CANONE OFFERTO

Max 10 punti

<p>Il canone di assegnazione-base è determinato in 36.000 euro annui. Verrà premiata l'offerta che presenta il minor ribasso percentuale rispetto al canone-base.</p> <p>Sconto offerto: 10% DI SCONTO (0 p.) 9 % DI SCONTO (1 p.) 8 % DI SCONTO (2 p.) 7% DI SCONTO (3 p.) 6 % DI SCONTO (4 p.) 5 % DI SCONTO (5 p.) 4 % DI SCONTO (6 p.) 3 % DI SCONTO (7 p.) 2% DI SCONTO (8 p.) 1 % DI SCONTO (9 p.) 0 % DI SCONTO (10 p.)</p>	max 10
---	-------------------

SEZ. E VALUTAZIONE DELLA RIDUZIONE DELLA DURATA DEL CONTRATTO

Max 5 punti

<p>La durata massima del contratto di assegnazione è di 30 anni. Riduzione di durata offerta:</p> <p>5 anni (5 p.) 4 anni (4 p.) 3 anni (3 p.) 2 anni (2 p.) 1 anno (1 p.) 0 anni (0 p.)</p>	max 5
---	------------------

SEZ. F QUADRO ECONOMICO E PIANO DI INVESTIMENTI ASSUNTI A PROPRIO CARICO DALL'ASSEGNATARIO

Max 8 punti

<p>Valutazione dell'appropriatezza e della sostenibilità del quadro economico, riferito agli interventi oggetto di progettazione, e relativo ai costi e agli oneri conseguenti all'attuazione degli indirizzi progettuali di cui al precedente par. 6.2 lett. b).</p> <p>Per il presente sub-criterio, il punteggio sarà supportato da una valutazione discrezionale motivata della commissione di valutazione delle offerte.</p>	<p>max 2</p>
<p>Valutazione dell'appropriatezza e della sostenibilità del piano degli investimenti di funzionalizzazione dell'immobile (comprensivo di investimenti per migliorie, manutenzione ordinaria e/o straordinaria) assunti a proprio carico dal concorrente.</p> <p>Per il presente sub-criterio, il punteggio sarà supportato da una valutazione discrezionale e motivata della commissione di valutazione delle offerte.</p>	<p>max 2</p>
<p>Valutazione della consistenza dei costi totali assunti a proprio carico dal concorrente per la realizzazione del piano degli investimenti di funzionalizzazione dell'immobile (comprensivo di investimenti per migliorie, manutenzione ordinaria e/o straordinaria).</p> <p>Per il presente subcriterio, il punteggio sarà assegnato con il criterio dell'interpolazione lineare, assegnando il punteggio massimo al concorrente che ha assunto a proprio carico il maggior valore totale di investimento e punteggio Zero al concorrente che ha assunto a proprio carico una quota di investimento pari a Zero.</p> <p>Nello specifico, per l'attribuzione del punteggio relativo al presente sub-criterio, la Commissione attribuisce un coefficiente Fa per ognuna delle Offerte presentate. Tale coefficiente è pari ad un valore compreso tra uno, attribuito all'offerta migliore (ossia al concorrente che assume a proprio carico il maggior valore di investimento), e zero (attribuito all'offerta del concorrente che non assume a proprio carico nessuna quota di investimento), e viene determinato mediante l'applicazione della seguente formula di interpolazione lineare:</p> <p>$Fa = Ra / Rmax$ dove: Fa = coefficiente attribuito al concorrente a ($0 \leq Fa \leq 1$). Ra = valore dell'investimento assunto a proprio carico dal concorrente a. Rmax = valore dell'investimento dell'offerta migliore (ossia quella presentata dal concorrente che assume a proprio carico il maggior valore di investimento).</p> <p>Il punteggio finale attribuito al singolo concorrente per il presente sub-criterio è pertanto calcolato moltiplicando il coefficiente ad esso attribuito (Fa) per il punteggio massimo attribuibile per il presente criterio (4 punti).</p>	<p>max 4</p>

8. COMMISSIONE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed

è composta da un numero di membri pari a 3, complessivamente esperti nei settori dei servizi socio-assistenziali e socio-sanitari, nonché nelle materie edilizie proprie dell'intervento.

Il Presidente sarà esterno laddove non vi fosse una professionalità adeguata all'interno del Comune.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93, comma 5 D.Lgs. 36/2023. A tal fine viene richiesta, prima della nomina, apposita dichiarazione.

La Commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti e di regola lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

Il Comune di Trezzo sull'Adda pubblica, sul proprio profilo, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", la composizione della commissione di valutazione delle offerte e i curricula dei componenti.

9. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI - VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La prima seduta pubblica ha luogo da remoto il giorno **mercoledì 15.5.2024** alle ore **11:00**.

La partecipazione alla seduta da remoto avviene comunicando, entro le ore 10:00 del giorno precedente via e-mail all'indirizzo segreteria@comune.trezzosulladda.mi.it le proprie generalità, qualifica, concorrente per la quale si partecipa (trasmettendo eventuale delega prima dell'inizio della seduta), il recapito telefonico ed il proprio indirizzo di posta elettronica (email) al fine di poter partecipare in videoconferenza alle operazioni.

Sarà garantita la massima trasparenza.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti via PEC almeno 2 giorni prima della data fissata. Nel caso in cui la seduta venga aggiornata al giorno successivo ne verrà data evidenza esclusivamente ai presenti al termine della seduta pubblica.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti via PEC almeno due giorni prima della data fissata.

Il Responsabile del procedimento, nella prima seduta pubblica, accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano chiuse e segrete, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- c) attivare il soccorso istruttorio;
- d) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- e) trasmettere il citato verbale al competente Dirigente del Comune di Trezzo sull'Adda ai fini dell'adozione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara ed alla pubblicazione sul sito del Comune di Trezzo sull'Adda.

Il Comune di Trezzo sull'Adda si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

10. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La Commissione apre in seduta pubblica la busta tecnica.

La seduta si terrà in modalità reale (e non virtuale) e, a tal fine, il Comune di Trezzo sull'Adda inviterà via PEC i concorrenti a partecipare alla seduta indicando il luogo, la data e l'ora, con almeno 48h di anticipo.

Alla seduta potranno partecipare i rappresentanti e/o i delegati dei concorrenti, presentando apposita delega.

Chiusa la seduta, la Commissione procede in seduta riservata all'esame delle offerte ammesse. A conclusione della valutazione delle offerte tecniche, la Commissione individua gli Enti concorrenti che non hanno superato la soglia di sbarramento e ne comunica l'esclusione dalla procedura.

La Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti Enti.

Successivamente, in seduta pubblica, convocata con comunicazione via PEC ai concorrenti almeno 48h prima, la Commissione di valutazione delle offerte dà lettura:

- a) dei punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra è ammessa la prosecuzione della procedura con i soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la Commissione procede all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica.

La Commissione, in seduta pubblica, procede all'attribuzione dei punteggi economici, formulando conseguentemente la graduatoria provvisoria, risultante dalla sommatoria dei punteggi finali attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, sarà collocato primo in graduatoria 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 gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica, convocata via PEC agli interessati con almeno 48h di anticipo.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione di gara, in seduta pubblica, redige la graduatoria e formula la proposta di assegnazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione di gara provvede a disporre i casi di esclusione per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il canone in documenti contenuti nelle buste telematiche amministrative e/o tecniche;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte inammissibili, in quanto la Commissione o il Responsabile del procedimento di gara ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

11. RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI NON RITENERE FATTIBILI O SOSTENIBILI UNA O TUTTE LE OFFERTE PRESENTATE

L'Amministrazione Comunale, in ogni caso, si riserva di non proseguire nel procedimento di assegnazione o di non assegnare l'immobile laddove valutati, a suo insindacabile giudizio e se del caso attivando anche un confronto in contraddittorio con il/i concorrente/i o con l'assegnatario, con riferimento ad una o tutte le proposte presentate, che la documentazione tecnica, ed in particolare gli indirizzi progettuali, e/o la documentazione economica (quadro economico e piano degli investimenti) non diano garanzie sulla effettiva fattibilità e/o sostenibilità del progetto, considerati anche gli impegni di investimento assunti da ciascun concorrente.

A tale stregua, l'amministrazione si riserva di svolgere la valutazione che precede, non solo in sede di esame dell'offerta tecnica, ma anche in sede di successivo esame dell'offerta economica ed in sede di approvazione e validazione dei documenti progettuali costituenti presupposto necessario per la sottoscrizione del contratto.

A questo riguardo, si precisa che se il computo metrico e/o quadro economico del primo o del secondo livello di progettazione comporta spese ulteriori (anche se dovute a ritardi, inflazione, aumento imprevedibile dei costi...) rispetto a quelle previste dall'Amministrazione o assunte a proprio carico dall'Assegnatario, il Comune avrà diritto, a suo insindacabile giudizio, di non approvare il progetto.

12. ESITO DELLA PROCEDURA

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune <https://www.comune.trezzosulladda.mi.it>

L'Amministrazione Comunale, prima di dichiarare efficace l'assegnazione, procederà a verificare l'effettivo possesso, da parte dell'Assegnatario, dei requisiti di partecipazione da esso dichiarati.

13. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'ing. Fausto Negri

Per eventuali chiarimenti circa le modalità di partecipazione alla procedura, potrà essere inoltrata mail al seguente indirizzo e-mail : protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

È necessario presentare in sede di gara attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'ufficio tecnico.

I sopralluoghi sono ammessi con le avvertenze illustrate nel progetto di prefattibilità.

Le richieste di sopralluogo e di informazioni dovranno pervenire entro i successivi 25 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Sul sito internet del Comune alla pagina "Amministrazione Trasparente" verrà pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti della procedura.

Copia dell'Avviso con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso l'ufficio tecnico comunale.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'Art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Allegati:

1. Progetto di fattibilità.

2. Relazione di stima.
3. Schema di contratto di assegnazione.

CITTÀ DI TREZZO SULL'ADDA

Via Roma 5 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - Tel. 02909331 - Fax 0290933270

Codice Fiscale 83502130152 - P. IVA 03252770155

www.comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it