



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

Settore 2 – Opere Pubbliche, Patrimonio, Ambiente

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819263 fax +39 050 819220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ARCHIVIO

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di San Giuliano Terme ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da adibire ad archivio comunale.

Pertanto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 28 dell'11/02/2021 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 17/03/2021, sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio di una procedura finalizzata ad acquisire proposte per l'assunzione in locazione di un immobile da adibire ad archivio comunale.

E' quindi stato approvato il presente avviso con determinazione dirigenziale del Settore 2 n. 238 del 22/03/2021.

La finalità è quella di poter individuare un immobile, consistente in intero fabbricato o porzione di esso, da assumere in locazione con contratto di durata di anni 9 (nove), rinnovabile di ulteriori anni 9 (nove) e con facoltà di recesso da parte dell'Amministrazione con preavviso di mesi 6 (sei), nel quale possano essere ospitati circa 1.500 metri lineari di pratiche dell'archivio comunale.

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione la facoltà di non selezionare alcuna proposta, nonché di interrompere e non concludere la procedura cui al presente avviso, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che i proponenti ricompresi nella graduatoria di cui al successivo art. 4 possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione. Nessun diritto o aspettativa potrà quindi sorgere in capo alle parti offerenti per la semplice presentazione della proposta.

ART. 2 – REQUISITI DELL'IMMOBILE

Si riportano di seguito i requisiti generali che l'immobile deve possedere:

- consistenza dovrà avere dimensioni di circa 400 mq e comunque tali da poter ospitare almeno 1.500 metri lineari di archivi;
- ubicazione all'interno del territorio comunale di San Giuliano Terme;
- autonomia funzionale e/o uno o più accessi indipendenti.

Si riportano di seguito i requisiti specifici che l'immobile deve possedere:

- destinazione ad uso compatibile con l'utilizzo ad archivio cartaceo;
- rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi relative all'utilizzo secondo le finalità di cui al presente avviso;
- rispondenza alle prescrizioni disciplinate dalla normativa in materia di prevenzione incendi, di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, di archivistica e di abbattimento delle barriere architettoniche relative all'utilizzo secondo le finalità di cui al presente avviso.

Qualora l'immobile non possieda i soli requisiti specifici sopra indicati, fermi restando i requisiti generali, il proprietario dovrà impegnarsi a consegnare all'Amministrazione Comunale l'immobile, previa realizzazione a propria cura e spese le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile conforme

a detti requisiti specifici, entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla stipulazione del contratto, con decorrenza economica dalla data di consegna.

ART. 3 – REQUISITI DEL PROPONENTE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso le persone fisiche, gli enti, anche pubblici non economici, Amministrazioni dello Stato, Agenzie Fiscali, amministrazioni locali e le persone giuridiche:

- che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non abbiano procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- nei confronti dei quali non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art.6 del D.Lgs 159/2011 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D. Lgs 159 /2011 e s.m.i.; resta fermo quanto previsto dall'art. 88 comma 4 bis e 92, commi 2 e 3 del citato Decreto legislativo, con riferimento alle comunicazioni ed informazioni antimafia;
- nei confronti dei quali non sia stata emessa sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i casi di cui all'art. 80 comma 1, lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.; si tenga conto che l'esclusione di cui al comma 1 del summenzionato art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. verrà disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza di direzione di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- che non abbiano commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- che non abbiano reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- nei confronti dei quali non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non abbiano riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non si trovino in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla procedura di cui al presente avviso.

Il medesimo soggetto, comunque in possesso dei requisiti di cui sopra, potrà formulare più di una proposta a condizione che:

- gli immobili oggetto di ciascuna proposta possiedano i requisiti di cui al precedente art. 2;
- per ciascun immobile venga inviata una proposta distinta e formalmente completa secondo le modalità previste nel presente avviso.

Le proposte devono essere presentate e sottoscritte dal titolare o, nel caso di più soggetti contitolari, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile, ovvero da un loro rappresentante munito di procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 del codice civile.

Il Comune di San Giuliano Terme non riconoscerà alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione. Non saranno prese in considerazione le proposte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

ART. 3 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il plico contenente la proposta presentata, corredata dalla documentazione prevista al presente articolo, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/04/2021 al Protocollo del Comune di San Giuliano Terme negli orari di apertura al pubblico (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 09:00 alle ore 12:30), sito in via G.B. Niccolini 36, 56017 – San Giuliano Terme (PI).

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del proponente con la seguente dicitura: “NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ARCHIVIO”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

Le proposte i cui plichi saranno pervenuti oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, come di seguito specificato.

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. l'istanza di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal proponente, come definito al precedente art. 3, che dovrà contenere, pena l'esclusione, tutte le dichiarazioni riportate nel modello allegato a) al presente avviso; l'istanza dovrà inoltre riportare l'indicazione del rappresentante legale del proponente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione della documentazione presentata (se procuratore, dovrà essere allegata la relativa procura in copia autentica) nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione dalla procedura; in caso di proposta formulata da più soggetti, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti proponenti;
2. la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. secondo il modello allegato b) al presente avviso, che dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti proponenti;
3. la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i dell'istanza di partecipazione di cui al precedente punto 1 e della dichiarazione di cui al precedente punto 2;
4. la dichiarazione sostitutiva del certificato, ove posseduto, di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. secondo il modello allegato c) al presente avviso, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa iscritta;
5. il presente avviso pubblico debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti proponenti;
6. il protocollo di legalità allegato d) al presente avviso, debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti proponenti.

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA

Detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. offerta economica, consistente nel canone di locazione offerto da esprimersi in euro al metro quadrato (€/mq), redatta secondo il modello allegato e) al presente avviso e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti proponenti, con espressa accettazione che l'offerta è vincolante per il proponente per 180 giorni decorrenti dal termine per la presentazione delle proposte sopra indicato;
2. relazione descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali nonché dell'ubicazione dell'immobile, corredata di idonea documentazione fotografia e di almeno n. 1 planimetria dei locali interni in scala 1:100, sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più

- soggetti, da tutti i soggetti proponenti;
3. solo nel caso in cui l'immobile non possieda i requisiti specifici di cui al precedente art. 2 e fermi restando i requisiti generali di cui al medesimo articolo, dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. di impegno alla consegna all'Amministrazione Comunale dell'immobile entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla data di stipulazione del contratto, previa realizzazione a propria cura e spese le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile conforme a detti requisiti specifici, con accettazione contestuale che la decorrenza economica avverrà dalla data di consegna; detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o, nel caso di proposta formulata da più soggetti, da tutti i soggetti proponenti;
 4. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i della proposta economica di cui al precedente punto 1.

Le proposte presentate saranno vincolanti per il proponente per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione sopra indicato.

E' nulla l'offerta economica priva di sottoscrizione. Saranno escluse le proposte le cui offerte economiche non verranno inserite nella busta B) chiusa come sopra descritto.

Non saranno ritenute valide le proposte le cui offerte siano 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 dal/i sottoscrittore/i dell'istanza di partecipazione.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

ART. 4 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Nella data e nell'orario che verranno indicati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione dedicata al presente avviso, presso gli uffici comunali di via G.B. Niccolini 25, in seduta pubblica la Commissione all'uopo nominata procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di cui al precedente art. 3 al fine di svolgere in successione le seguenti operazioni:

1. controllo formale delle buste contenute nei plichi;
2. apertura della "Busta A) – Documentazione Amministrativa" di tutti i plichi pervenuti e verifica della della documentazione ivi contenuta;
3. apertura della "Busta B) – Offerta Economica" di tutti i plichi e verifica della documentazione ivi contenuta;
4. redazione della graduatoria delle proposte formulata sulla base del canone di locazione offerto (dal più basso al più alto).

Nel caso di riscontrati vizi formali, nel corso della seduta pubblica la Commissione potrà ricorrere all'istituto del soccorso secondo la disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I verbali delle operazioni svolte e la graduatoria verranno pubblicati sul sito web del Comune di San Giuliano Terme.

Al proponente risultato primo in graduatoria verrà data specifica comunicazione.

La valutazione delle proposte e la formulazione della graduatoria non costituiscono proposta di aggiudicazione trattandosi di ricerca di mercato e non vincolante per l'Amministrazione Comunale, come meglio specificato al precedente art. 1.

Successivamente alla conclusione delle operazioni di valutazione delle proposte sopra descritte, l'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione di congruità di cui al successivo art. 5 della proposta risultata prima in graduatoria.

ART. 5 – VALUTAZIONE DI CONGRUITA' E APPLICAZIONE DELLA DECURTAZIONE

L'offerta contenuta nella proposta risultata prima in graduatoria sarà sottoposta dall'Amministrazione Comunale alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Pertanto, entro 30 giorni dalla comunicazione della graduatoria di cui al precedente art. 4 il proponente dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale apposita perizia di stima redatta sulla base del modello dell'Agenzia del Demanio allegato f) al presente avviso.

Al prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio, anche nel caso in cui detto prezzo risulti inferiore a quello offerto dal proponente, verrà applicata una decurtazione del 15%, come previsto dall'art. 3 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 e s.m.i.. Il prezzo così determinato verrà comunicato a mezzo di posta elettronica certificata al proponente, che dovrà comunicare formalmente l'accettazione di detto prezzo entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

In mancata accettazione, l'Amministrazione potrà ripetere la procedura di cui al presente articolo scorrendo la graduatoria fino all'esaurimento della stessa.

ART. 6 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

In esito alla procedura descritta al precedente art. 5, l'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione dello schema di contratto di locazione nel rispetto di quanto previsto al presente avviso, della proposta selezionata e della normativa vigente in materia.

Ai fini della stipulazione, lo schema di contratto dovrà essere approvato dal competente organo comunale. In ogni caso, la stipulazione del contratto di locazione è subordinata al positivo esito delle verifiche in ordine al possesso da parte del proponente dei requisiti di cui al precedente art. 3, dichiarati in sede di gara.

ART. 7 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sul sito web istituzionale www.comune.sangiulianoterme.pisa.it

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura di cui al presente avviso, con eccezione delle comunicazioni con il proponente selezionato, verranno pubblicate su detto sito web.

Il Responsabile del procedimento è il geom. Nicola Davini (tel. 050/819.271-227) presso il Settore 2 – Opere Pubbliche, Patrimonio, Ambiente, al quale potranno essere richiesti chiarimenti relativi alla procedura in oggetto entro e non oltre il 19/04/2021 all'indirizzo e-mail ndavini@comune.sangiulianoterme.pisa.it.

ART. 8 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI)

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali forniti dai proponenti verranno trattati dal Comune di San Giuliano Terme per la gestione delle procedure inerenti il presente avviso.

La base giuridica è costituita da [inserire base giuridica tra quelle indicate all'art. 6 GDPR. Per i Comuni è quasi sempre “obbligo di legge” ex art. 6, co. 1, let. c), GDPR” oppure “esecuzione di un compito di pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri ex art. 6, co. 1, lett. e) GDPR”].

Natura del conferimento e conservazione dei dati

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, in quanto in mancanza di essi non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato e provvedere all'emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso. I dati conferiti dai proponenti saranno conservati per il tempo prescritto dalla vigente normativa in materia di conservazione della documentazione amministrativa.

Destinatari dei dati personali

Autorizzati: I dati personali raccolti sono trattati in forma automatizzata e cartacea da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità, modalità e sicurezza del trattamento medesimo. Alle informazioni potrebbero inoltre accedere Amministratori e Consiglieri Comunali per le finalità inerenti il mandato ai sensi del Testo Unico Enti Locali (D.lgs n. 267/2000), nonché altri soggetti eventualmente legittimati in relazione alle normative sull'accesso ai documenti amministrativi (L. 241/1990, D.lgs. n. 33/2013).

I dati personali potranno essere comunicati, quando strettamente necessario per le finalità indicate, a

- Responsabili di trattamento: soggetti che forniscono servizi strumentali all'Ente, quali gestori di servizi di comunicazione, recapito della corrispondenza, fornitori di servizi informatici o altri; tali soggetti riceveranno solo i dati necessari alle relative funzioni e si impegneranno a usarli solo per le finalità sopra indicate ed a trattarli nel rispetto della normativa privacy applicabile; i riferimenti dei responsabili del trattamento sono disponibili inviando una richiesta scritta al Titolare; a tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni;
- Terzi: soggetti, enti od autorità a cui sia obbligatorio comunicare i suoi dati personali in forza di disposizioni di legge o di ordini dell'autorità;

- **Diffusione:** In conformità alla legge n. 69 del 18 giugno 2009 sull'Albo Pretorio On Line e al D.lgs n. 33/2013 e successive modifiche sulla Trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni, il Comune, in determinati casi, ha l'obbligo di pubblicare on line i dati personali degli interessati, seguendo le indicazioni di legge e rispettando i limiti, anche temporali, in essa previsti; non sono mai oggetto di diffusione dati idonei a rivelare stato di salute o situazione di disagio economico-sociale.

Diritti dell'interessato

Si informa, inoltre, che relativamente ai dati medesimi il proponente potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che la riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento; di ricevere i dati in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico; di opporsi in tutto od in parte, all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla disciplina applicabile.

Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta al Responsabile della protezione dei dati (DPO), domiciliato per le sue funzioni presso la sede del Titolare, oppure tramite posta elettronica al seguente al seguente indirizzo e-mail: comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, il proponente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di San Giuliano Terme, con sede in Via Giovanni Battista Niccolini 25 – tel. 050.819111. Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo di posta elettronica: responsabileprotezionedati@comune.sangiulianoterme.pisa.it

Il Dirigente del Settore 2
Leonardo Musumeci