

## AVVISO DI SELEZIONE PER LA LOCAZIONE DI 5 LOCALI PRESSO IL PARCO CULTURALE LE SERRE – EDIFICIO LA NAVE

La Società Le Serre in qualità di “soggetto gestore” delle attività e dei beni mobili e immobili contenuti nel Parco Culturale Le Serre promuove il seguente avviso pubblico di selezione per l’assegnazione in locazione di tre locali idonei ad uso ufficio/ sede associativa posti presso l’edificio “La Nave” in V. T. Lanza 31, Grugliasco.

1

*Scadenza presentazione offerte (pena esclusione): 3/08/2018- ore 12.00*

### SI RENDE NOTO:

che, in esecuzione al provvedimento di approvazione del bando di cui al C.d.A. del 11/07/2018 è indetta una procedura selettiva per la locazione di cinque locale in disponibilità di questa Società, siti in Grugliasco in V. T. Lanza 31, all’interno dell’edificio La Nave, individuati dai seguenti codici: A-8; A-13F; A-13D; A-13C; A13B.

Superfici lorde:	Prezzo a base d’asta:
A-8 = mq 14.38	A-8 = Euro 1.320,00 (annui) oltre IVA
A-13F = mq 13.37	A-13F = Euro 1.200,00 (annui) oltre IVA
A-13D = mq 37.00	A-13D = Euro 3.360,00 (annui) oltre IVA
A-13C = mq 74.39	A-13C = Euro 6.720,00 (annui) oltre IVA
A-13B = mq 39.63	A-13B = Euro 3.840,00 (annui) oltre IVA

### Descrizione catastale e urbanistica

L’unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. al **Fg. 5 n. 239, parte**

### CRITERI E MODALITÀ DI GARA

La procedura è disciplinata, per applicazione analogica, con il metodo dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 83 e 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

**L’aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l’offerta migliore, in relazione ai criteri di valutazione elencati *infra* nel presente avviso.**

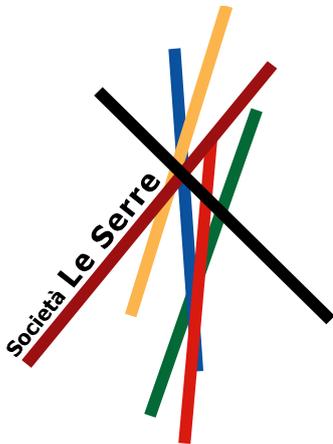
L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

I partecipanti possono presentare offerta per uno o più locali; tale scelta non incide sul punteggio di aggiudicazione.

**Deposito cauzionale** (pari al 10% dell’importo a base di gara annuo) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

### CONDIZIONI DI LOCAZIONE:

Al contratto di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Il relativo contratto avrà durata di sei anni, rinnovabili per altri sei



anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78. È prevista la possibilità di recesso anticipato, a favore di entrambe le parti con preavviso di mesi 6. Il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente per attività compatibili con la certificazione urbanistica.

Il corrispettivo, da aggiornarsi annualmente in base all'indice ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario. Saranno richieste anche le spese accessorie e le spese inerenti alle utenze.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del

canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte della Società LE SERRE S.r.l. con socio unico o del Comune di Grugliasco, durante o al termine del rapporto.

Restano a carico del Locatore le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il conduttore non può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione senza aver prima ottenuto il consenso scritto della Società LE SERRE S.r.l. con socio unico.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione contrattuale e sarà fatta constatare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

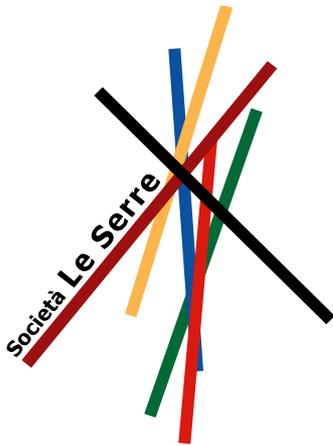
### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno far pervenire le proprie offerte (a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano) entro il termine perentorio del 03/08/2018 - ore 12.00 (pena esclusione) al seguente indirizzo:

**Società LE SERRE S.r.l. con socio unico - Via Tiziano Lanza, 31 - Comune di Grugliasco (TO) 10095.**

Per partecipare alla gara, i Soggetti dovranno produrre un piego così composto:

- 1) Una busta **suggerata con ceralacca, pena l'esclusione dalla gara**, che oltre alle generalità ed indirizzo dell'offerente dovrà pure riportare sopra **l'indicazione completa ed esatta dell'appalto cui si riferisce** dovrà essere indirizzata: "**LE SERRE S.r.l. con socio unico, via T. Lanza, 31 – 10095 Grugliasco (TO) - OFFERTA PER LA SELEZIONE PER LA LOCAZIONE DI 5 LOCALI PRESSO IL PARCO CULTURALE LE SERRE di V.T. Lanza 32 a Grugliasco – (TO)**".



In questa busta dovranno pure essere acclusi, **pena l'esclusione dalla gara**, assieme alle due buste suggellate dell'offerta tecnica e di quella economica, tutti i documenti di cui al paragrafo DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

2) Una seconda busta anch'essa **suggellata con ceralacca, pena l'esclusione dalla gara**, contenente l'offerta tecnica, e su questa busta dovranno essere scritti il cognome, il nome o la ragione sociale, l'indirizzo del Soggetto concorrente, **l'oggetto dell'appalto** cui l'offerta si riferisce nonché la dicitura:

**"CONTIENE OFFERTA TECNICA"**

3) Una terza busta anch'essa **suggellata con ceralacca, pena l'esclusione dalla gara**, contenente l'offerta economica, e su questa busta dovranno essere scritti il cognome, il nome o la ragione sociale, l'indirizzo del Soggetto concorrente, **l'oggetto dell'appalto** cui l'offerta si riferisce nonché la dicitura: **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga in tempo utile.

Si avverte che, oltre il detto termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

#### **ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI: TOTALE PUNTI 100**

##### **Punteggio da assegnare all'Offerta Tecnica massimo punti 60:**

Il punteggio, sulla base delle valutazioni fatte dalla Commissione, verrà così distribuito:

Il punteggio sarà attribuito con valutazione della tipologia delle attività previste:

- a.1) associazioni e enti no profit = 10 punti
- a.2) Enti già ospitati in locali della Società Le Serre/Comune di Grugliasco in regola con tutte le pendenze amministrative = 20 punti
- a.3) attività di ricerca – innovazione = 10 punti
- a.4) attività che prevedono nuove assunzioni o con un alto indice di occupati in proporzione agli spazi (21/7 m<sup>2</sup>) = 10 punti
- a.5) soggetti con rappresentante legale under 35 anni = 5 punti
- a.6) soggetti che richiedono più unità = 5 punti

Il punteggio verrà determinato secondo le seguenti fasce di valutazione:

ottimo: punteggio massimo

buono: 3/5 del punteggio massimo

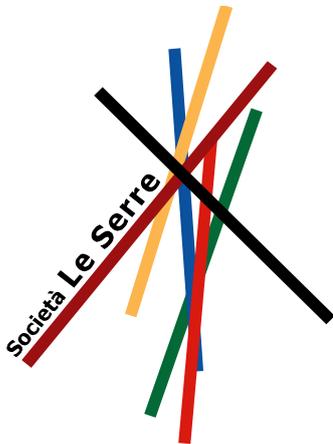
sufficiente : 1/5 del punteggio massimo

##### **Punteggio da assegnare all' Offerta Economica massimo punti 40:**

**importo offerto in aumento rispetto ai canoni annuali minimi come sopra riportati per la locazione dei locali = max punti 40**

Il punteggio sarà attribuito come segue:

**per ogni 100 euro** in aumento, in aggiunta ai canoni annui previsti **a pena di esclusione, 2 punti**, sino ad un massimo di 20 punti (per le offerte che prevedano Eu 2.000,00 di offerta in aumento



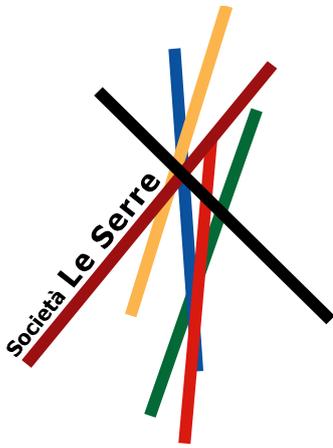
rispetto al prezzo a base d'asta); per i locali A8 e A13F il punteggio è raddoppiato (4 punti ogni 100 € di offerta in aumento).

#### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima busta relativa alla **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere:

**A) un'istanza di partecipazione**, redatta con le seguenti modalità:

- l'istanza deve recare una marca da bollo di Euro 16,00;
- all'istanza deve essere allegata una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità;
- l'istanza potrà essere compilata preferibilmente sull'allegato "*Modello di istanza di partecipazione*";
- qualora il concorrente partecipi per più di un locale, dovranno essere presentate più istanze separate, una per ogni locale, specificando su ciascuna il codice del locale interessato (A-8; A-13F; A-13D; A-13C; A13B).
- qualora il concorrente partecipi in forma congiunta con altri soggetti, dovranno essere presentate più istanze separate, una per ogni soggetto, ognuna corredata da una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità l'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:
  - 1) di voler partecipare alla procedura di locazione in oggetto e di impegnarsi irrevocabilmente con la propria offerta nei confronti della Stazione Appaltante, fino a 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria; fermo restando che, in caso di aggiudicazione, il concorrente si impegna a vincolarsi con la propria offerta fino alla stipula del contratto, fatti comunque salvi tutti gli altri obblighi derivanti dall'aggiudicazione;
  - 2) *(se il concorrente è persona fisica)*:
    - ✓ le proprie generalità (*luogo e data di nascita, cittadinanza, indirizzo di residenza, codice fiscale*);
    - ✓ di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, dichiarando anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione; di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 ("*Disposizioni antimafia*");*(se il concorrente è persona giuridica, ente, società)*:
    - ✓ ragione sociale, sede legale, n. iscrizione presso la C.C.I.A.A., codice fiscale/partita IVA;
    - ✓ le generalità del legale rappresentante e dei soggetti designati a rappresentare ed impegnare la società; che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione, ne' sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso;
    - ✓ che i componenti della società non sono interdetti, inabilitati, falliti, non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica



Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, dichiarando anche le eventuali condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione e che nei loro confronti non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 ("Disposizioni antimafia");  
*(si specifica che tale ultima dichiarazione va rilasciata con riferimento ai seguenti componenti della società:*

- titolare o direttore tecnico (se trattasi di impresa individuale)
- socio o direttore tecnico (se trattasi di società in nome collettivo)
- soci accomandatari o direttore tecnico (se trattasi di società in accomandita semplice)

- amministratori muniti di potere di rappresentanza o il direttore tecnico (se trattasi di altro tipo di società);

3) di aver preso conoscenza, di accettare e di impegnarsi a rispettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni contenute nel presente avviso, con particolare riferimento alle condizioni di locazione;

4) di aver preso conoscenza della documentazione tecnica, di tutte le caratteristiche relative alla locazione di cui trattasi, delle circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile e di considerare congrua l'offerta economica presentata;

5) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati dichiarati per le finalità previste dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici.

**B) Deposito cauzionale** infruttifero, a titolo di garanzia, di importo pari al 10% del canone annuo a base di gara (pari quindi a € 132,00 per il locale A-8, € 120,00 per il locale A13F, € 336,00 per il locale A13D, € 672,00 per il locale A13C e € 384,00 per il locale A13B) costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Società, fideiussione bancaria o assicurativa.

In questo ultimo caso dovrà essere allegato il contratto fideiussorio od assicurativo, con le seguenti caratteristiche:

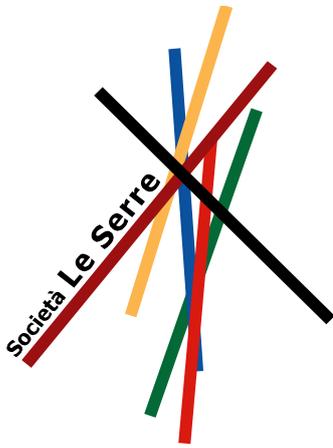
- dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione;
- dovrà avere validità per almeno 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria.

Si precisa che:

- qualora il concorrente partecipi in forma congiunta con altri soggetti, dovrà essere presentato un unico deposito cauzionale;
- il deposito cauzionale sarà trattenuto dall'Amministrazione anche nella eventualità che l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione contrattuale, fatto comunque salvo il diritto al maggior danno arrecato all'Ente;
- il deposito provvisorio sarà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara, mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Si evidenzia che qualora il concorrente partecipi per più di un locale, il deposito cauzionale corrisponderà alla somma del deposito cauzionale relativo a ciascun locale.

- le spese di registrazione del contratto, inclusi i bolli, sono a carico del locatario.



### **ALTRE INFORMAZIONI**

Le dichiarazioni e la documentazione presentate dai concorrenti devono essere in lingua italiana. Gli importi indicati dai partecipanti dovranno essere espressi in Euro.

Relativamente alla documentazione e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti (ai fini della partecipazione o su richiesta della Amministrazione) si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000), in caso di dichiarazioni mendaci. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, al fine di accertare il rispetto delle condizioni di partecipazione,

l'Amministrazione potrà procedere a verifiche anche per i concorrenti non aggiudicatari.

Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. n. 827/1924.

I dati dichiarati dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati nel rispetto delle norme in materia di contratti pubblici ed ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

La Società, se ne rilevasse la necessità o l'opportunità per motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, modificare, revocare e/o annullare la presente procedura, senza incorrere in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Il concorrente deve ritenersi vincolato fin dalla data di sottoscrizione della propria offerta mentre il vincolo sorgerà per la Società solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi di partecipazione in forma congiunta di più soggetti, qualora i requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura non fossero posseduti da tutti i partecipanti l'istanza e l'offerta saranno considerate valide e vincolanti per quel/quei soggetto/i che li possedeva/possiedono.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Stazione Appaltante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

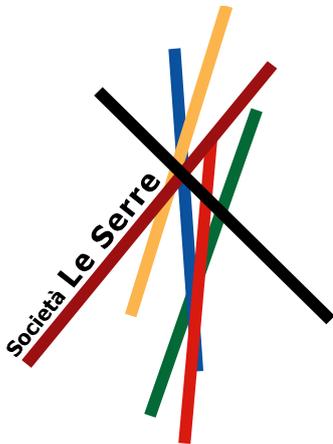
I concorrenti possono visionare i locali previo appuntamento con la Segreteria della Società: 011/785573.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Codice Civile ed alle altre norme vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla locazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

### **PUBBLICITA' DEL BANDO**

Si comunica che viene data notizia della presente gara mediante pubblicazione di bando per via telematica sul profilo del Committente ([www.leserre.org](http://www.leserre.org)), presso la sede di Le Serre S.r.l., nonché sul sito del Comune di Grugliasco ([www.comune.grugliasco.to.it](http://www.comune.grugliasco.to.it)).



**"INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D.LGS. N. 196/2003**

*Si informa che il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati, compresi i dati soggetti a verifica d'ufficio, da parte di Le Serre S.r.l. ha la finalità di acquisire gli elementi necessari per l'ammissione alla gara e viene eseguito su supporto cartaceo e/o informatico. Titolare del trattamento dei dati personali è Le Serre S.r.l., nella persona del Dott. MARZOLA Antonio. Responsabile del trattamento è il sig. DI DIO Salvatore. I dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi a terzi soltanto nei casi previsti da norme di legge o regolamenti. L'art. 7 del*

*Codice riconosce all'interessato il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, integrare i dati, nonché il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento."*

7

Eventuali quesiti in merito al presente bando dovranno pervenire inderogabilmente tramite e-mail entro le ore 12.00 del 27/07/2018 a [gare@leserre.org](mailto:gare@leserre.org).

Le richieste di sopralluogo vanno concordate contattando telefonicamente la segreteria (tel. 011-785573) entro il giorno 27/07/2018.

Referente Sig.ra Deborah Di Vito.  
Grugliasco, lì 19/07/2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
- IL DIRETTORE DI LE SERRE S.r.l. –  
Marco CUCCHIETTI

**ALLEGATI:**

- allegato A – Modello di istanza
- allegato B – Planimetria
- allegato C - Foto
- Allegato D – Regolamento del parco