



AVVISO PUBBLICO AD OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE E RELATIVI SPAZI COMUNI UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE SANT'AGOSTINO.

Si rende noto che, conformemente alla determinazione dirigenziale n. 3300 del 28/08/2025, in esecuzione di quanto stabilito dal Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 19/12/2024, nonché della deliberazione di Giunta Comunale n. 257 dell'11/08/2025, è indetta una procedura ad evidenza pubblica ad offerta economicamente più vantaggiosa per l'assegnazione in concessione dei beni di proprietà comunale qui di seguito descritti:

“LOCALE DENOMINATO “SALA PASTORI” E RELATIVI SPAZI COMUNI (CORRIDOI E W.C.) UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE SANT'AGOSTINO”, così come identificati nella planimetria allegata al presente Avviso (**All. 1**). Le condizioni specifiche che regoleranno il rapporto di concessione sono dettagliatamente indicate nello schema del contratto di concessione (**All. 2**) allegato al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

Il locale di circa 85 mq. e gli spazi comuni (corridoi e W.C.) sono attualmente identificati al N.C.E.U. del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 169, particella 489/p.

Il bene d'interesse è classificato come indisponibile nell'elenco degli immobili allegato al Regolamento comunale sopra richiamato.

DESTINAZIONI D'USO DEL LOCALE

Il locale dovrà essere destinato, così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 257 dell'11/08/2025, a punto informativo per i giovani che si affacciano nel mondo del lavoro o che necessitano di indicazioni e orientamento sui corsi universitari.

STATO DELL'IMMOBILE

Il locale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Non verrà rilasciata alcuna certificazione impiantistica del locale concesso rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso. Non verrà eseguito sul locale oggetto di concessione alcuna opera, miglioria, manutenzione di qualsiasi genere.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Saranno interamente a carico del soggetto concessionario:

- l'allestimento del locale con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo;
- ogni intervento eventualmente necessario per rendere il locale idoneo all'uso e conforme alla vigente normativa, nessuno escluso, con esonero del Comune, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da qualsivoglia risarcimento, qualora il locale presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità dell'assegnatario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale



assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario, anche in deroga all'art. 1592 c.c.;

- la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici;
- l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente per le attività all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze che l'aggiudicatario intenderà svolgere;
- alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento.

Ulteriori vincoli a carico del concessionario

- L'immobile risulta assoggettato alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni apposte sul bene, nonché a conseguire tutte le autorizzazioni necessarie per il successivo sviluppo progettuale, ed, in particolare, l'assenso del Comune e, ove necessario, l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Marche. Nessuna eccezione, pretesa, richiesta di risarcimento o indennizzo potrà essere avanzata in caso di diniego di autorizzazione;
- Sia gli interventi sul bene sia l'allestimento degli spazi dovranno essere coerenti con il contesto architettonico del Polo Sant'Agostino;
- Tutti gli interventi dovranno essere effettuati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 5, rinnovabili di ulteriori anni 5 secondo le modalità indicate nell'art. 12 del Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 19/12/2024, decorrenti dalla stipula del contratto di concessione ed è soggetta alle norme vigenti ed alle condizioni di cui allo schema di contratto in visione sul sito della stazione appaltante www.comune.ap.it nella sezione "Bandi e avvisi", unitamente al presente Avviso pubblico e relativi allegati.

PROCEDURA DI GARA

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924, ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. n. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici") salvo quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 5, del citato decreto e, per via analogica, ove espressamente richiamate negli atti di gara. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del/della concorrente la cui offerta sia la più economicamente vantaggiosa, con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo, valutate sia l'offerta economica (rialzo sul canone annuo di concessione posto a base di gara) che l'offerta progettuale (consistente in un progetto di valorizzazione dell'attività).

Il punteggio massimo attribuibile (MAX 100 PUNTI) è così distinto:

- OFFERTA PROGETTUALE: massimo 70 PUNTI



L'offerta progettuale, riguarderà:

- ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' DI INFORMAZIONE
- SERVIZI AGLI UTENTI
- PROMOZIONE ED EVENTI

come meglio specificato ai successivi punti 3.4 e 5

• OFFERTA ECONOMICA: massimo 30 PUNTI

CANONE ANNUO A BASE DI GARA: € 5.000,00 oltre IVA.

Le spese per le utenze di luce, acqua e gas devono, inoltre, essere rimborsate forfettariamente al Comune di Ascoli Piceno, intestatario delle stesse, nella misura di € 1.000,00 l'anno.

A seguito della riconduzione del bene allo stato legittimato, gravante sul concessionario, quest'ultimo non potrà dare corso ad azione di lesione, né per aumento né per diminuzione del canone, per qualunque modifica dello stato dei luoghi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, ove la stessa venga ritenuta congrua.

1. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti partecipanti, **a pena di esclusione**, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'**All. 3**.

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale. La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione dalla gara**. In tal caso tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.
- offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno tutti sottoscrivere la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti del Comune.

È ammessa la costituzione, da parte degli offerenti che ne abbiano fatto espressa richiesta nell'istanza di partecipazione ed esclusivamente tra gli stessi, di società che stipulerà il Contratto con il Comune. In tale ipotesi l'offerta dovrà essere presentata congiuntamente da tutti i soggetti che intendono costituire la società, che dovrà essere iscritta nel Registro Imprese al momento della stipulazione del Contratto. I partecipanti sono considerati responsabili solidalmente nei confronti del Comune fino alla stipulazione stessa. In caso di mancata costituzione della società, il Contratto dovrà essere sottoscritto dagli offerenti.

Non è richiesta l'indicazione delle quote/misure di partecipazione alla società che venisse successivamente costituita.

Non è ammessa, **a pena di esclusione di tutte le offerte presentate**, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto sul bene oggetto di assegnazione.

Non è ammessa **a pena di esclusione** offerta per persona da nominare.

2. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- Per prendere parte alla gara gli/le interessati/e dovranno, **a pena di esclusione**: inviare la propria offerta a mezzo posta con raccomandata a.r. o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) in **plico** opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo o controfirma) al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto;
- far pervenire l'offerta all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ascoli Piceno – Piazza Arringo n. 7 – 63100 Ascoli Piceno – entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12 del giorno 17 settembre 2025**.

Non potranno essere presentate offerte né sostitutive né aggiuntive di offerta precedente. Allo stesso modo non potranno essere accettate offerte pervenute oltre tale termine ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

Faranno fede timbro/data e ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento. In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ascoli Piceno è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00, il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: “AVVISO PUBBLICO AD OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE DENOMINATO “SALA PASTORI” E RELATIVI SPAZI COMUNI (CORRIDOI E W.C.) UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE SANT'AGOSTINO” e dovranno essere indicati anche denominazione o ragione sociale e residenza/sede legale del/della mittente.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di dodici mesi dalla data di presentazione; l'Amministrazione non è obbligata a contrarre e per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento della formalizzazione contrattuale può valutare non più opportuno procedere alla concessione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

3.1 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 2 dovrà contenere la seguente documentazione:



- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE corredata da DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento (punto 3.2);
- Originale della Quietanza del “DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO” o originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) o copia dell’ordine di bonifico (punto 3.3);
- Busta sigillata contenente l’“OFFERTA PROGETTUALE” (punto 3.4);
- Busta sigillata contenente originale della “OFFERTA ECONOMICA” (punto 3.5);

3.2 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE CORREDATA DA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

L’istanza di partecipazione alla gara, corredata da dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Avviso (**All. 3**) - in lingua italiana, sottoscritta **a pena di esclusione** dall’offerente o, in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti, dal/dalla legale rappresentante, 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 partecipazione congiunta, anche finalizzata alla costituzione successiva di società, l’istanza dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i soggetti, i quali dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e resteranno solidalmente obbligati.

L’istanza dovrà essere sottoscritta senza l’apposizione in essa di alcuna condizione.

La mancata presentazione dell’istanza comporta esclusione dalla procedura.

La non veridicità delle dichiarazioni comporterà l’esclusione dell’aggiudicatario, la revoca dell’aggiudicazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile all’aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. In caso di offerta congiunta tale effetto si determinerà nei confronti di tutti gli offerenti anche nel caso di non veridicità di una sola delle dichiarazioni presentate.

Il Comune, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale provvisorio prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

3.3 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il deposito cauzionale provvisorio e infruttifero, a garanzia dell’offerta, dovrà essere di importo pari a € 500,00.

La garanzia, a scelta dell’offerente, potrà essere prestata, alternativamente, mediante una delle seguenti modalità:

- versamento tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale - Codice IBAN IT 98I0200813507000102493318 (in tal caso, va allegata la relativa attestazione);
- fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del D.L.vo 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze.



In tale seconda ipotesi, la garanzia dovrà:

1. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c., l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
2. avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Nel caso di versamento sul conto corrente intestato al Comune, per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui il Comune dovrà appoggiare il mandato di pagamento.

3.4 OFFERTA PROGETTUALE

L'offerta progettuale non potrà superare max 5 fogli formato A4 fronte/retro corrispondente a n. 10 (dieci) facciate formato A4, con numerazione progressiva e univoca delle pagine, utilizzando il carattere "Times New Roman", dimensione carattere 12, interlinea doppia. Non sono computati copertine, indici, grafici e tabelle qualora presenti – la stessa dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, dovrà essere firmata, a pena di esclusione, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione.

L'offerta progettuale, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata ed inserita nel plico di cui al punto 2 senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il comune di residenza e la scritta:

“OFFERTA PROGETTUALE PER AVVISO PUBBLICO AD OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE DENOMINATO “SALA PASTORI” E RELATIVI SPAZI COMUNI (CORRIDOI E W.C.) UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE SANT'AGOSTINO”.

L'offerta progettuale dovrà consistere in una relazione che contenga, oltre ad una breve descrizione degli obiettivi generali del progetto, una specifica descrizione volta ad illustrare il progetto di gestione del locale e, in particolare, dovranno essere illustrati:

- A. **ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE** – Dovrà essere descritta l'idea imprenditoriale proposta con particolare attenzione all'articolazione del servizio (orario di apertura, eventuali tariffe scontate e/o gratuità), alla tipologia dell'attività;
- B. **SERVIZI AGLI UTENTI** – Dovranno essere illustrate le attività e i servizi destinati ai fruitori;
- C. **PROMOZIONE ED EVENTI** – Dovranno essere illustrate le collaborazioni e sinergie di carattere sociale e culturale con le diverse realtà operanti nella realtà



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6 – RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del Patrimonio

cittadina, in particolare l'eventuale organizzazione di corsi/eventi/meeting e le eventuali gratuità.

Saranno escluse le offerte per le quali l'offerta progettuale non sia sottoscritta.

3.5 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana ed in bollo (marca da €. 16,00) - sulla falsariga del modello allegato al presente Avviso (**All. 4**) - e dovrà consistere in un'offerta almeno pari al canone posto a base di gara.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone annuale di concessione offerto, espresso, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al canone a base di gara.

A pena di esclusione l'offerta, come sopra formulata, dovrà essere:

- firmata, dal/dalla sottoscrittore/sottoscrittrice dell'istanza di partecipazione o da tutti/e in caso di partecipazione congiunta;
- incondizionata;
- chiusa in una apposita busta sigillata.

Sulla busta, contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere riportato il nome dell'offerente e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA PER AVVISO PUBBLICO AD OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE DENOMINATO "SALA PASTORI" E RELATIVI SPAZI COMUNI (CORRIDOI E W.C.) UBICATI IN CORSO MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE SANT'AGOSTINO".

La busta dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 2 del presente Avviso.

Si precisa che l'aggiudicatario, qualora rientri nelle categorie indicate nell'art. 18 del Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 19/12/2024, potrà usufruire delle riduzioni del canone ivi previste.

4. AGGIUDICAZIONE

Alle ore **15.00 del giorno 18 settembre 2025** presso la sede del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio ubicato in Viale Vellei n. 16, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i/le concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando. In tali casi non si procederà all'apertura e verifica dei restanti documenti presentati dai/dalle concorrenti esclusi/e.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali o non previsti a pena di esclusione, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie

integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine fissato dalla Commissione che comunque non potrà essere superiore a 10 giorni dalla comunicazione, pena l'esclusione dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 2 (ISTANZA DI PARTECIPAZIONE CORREDATA DA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO) ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA PROGETTUALE, verificandone il contenuto.

Successivamente la Commissione effettuerà l'esame e l'analisi dell'Offerta Progettuale in una o più sedute riservate attribuendone i punteggi e, in ulteriore successiva seduta pubblica di cui si darà comunicazione, procederà alla lettura dei medesimi.

Nella medesima seduta pubblica procederà all'apertura e alla valutazione dell'OFFERTA ECONOMICA ed alla lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo. Conseguentemente, verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta, successivamente approvata con apposito verbale e comunicata all'aggiudicatario.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione con apposita determinazione dirigenziale, una volta esperiti i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e le verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

In sede di valutazione la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle offerte un massimo di 100 punti, così ripartiti:

A) OFFERTA PROGETTUALE: 70 PUNTI

B) OFFERTA ECONOMICA: 30 PUNTI

A) OFFERTA PROGETTUALE: 70 PUNTI

L'offerta progettuale sarà valutata secondo i seguenti criteri/subcriteri e relativi punteggi:

1 – ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ D'INFORMAZIONE – max punti 35

1a - Organizzazione del servizio - max punti 20
Il concorrente dovrà descrivere il servizio che si impegna a svolgere attraverso una trattazione organica che evidenzia tra l'altro: - la struttura organizzativa; - il personale addetto; - i servizi offerti. Verranno valutate la completezza, l'adeguatezza e l'efficacia dell'organizzazione del servizio proposta.



1b - Articolazione del servizio - max punti 15
<u>apertura giornaliera</u> - max punti 10:
apertura giornaliera dalle ore 10,00 alle ore 13,00 - punti 4
apertura giornaliera dalle ore 8,00 alle ore 13,00 - punti 8
apertura giornaliera dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 - punti 10
<u>giorni di apertura</u> : max punti 5
apertura 3gg/7gg – punti 1
apertura 4gg/ 7gg – punti 3
apertura 5gg/7gg – punti 5

2 - SERVIZI AGLI UTENTI - max punti 15

Servizi legati ad attività d'informazione - max punti 15
messa a disposizione di postazioni attrezzate per attività di orientamento in materia di studio/ lavoro per almeno 1 ora al giorno - punti 4
messa a disposizione di postazioni attrezzate per attività di orientamento in materia di studio/ lavoro per almeno 2 ore al giorno - punti 8
messa a disposizione di postazioni attrezzate per attività di orientamento in materia di studio/ lavoro per almeno 3 ore al giorno - punti 12
messa a disposizione di postazioni attrezzate per attività di orientamento in materia di studio/ lavoro per almeno 4 ore al giorno - punti 15

3 – PROMOZIONE ED EVENTI – max punti 20

messa a disposizione con cadenza mensile di servizi a favore di soggetti o eventi patrocinati dal Comune con applicazione di tariffe scontate di almeno il 25% - punti 5
messa a disposizione con cadenza mensile di servizi a favore di soggetti o eventi patrocinati dal Comune con applicazione di tariffe scontate di almeno il 50% - punti 10
messa a disposizione con cadenza mensile di servizi a favore di soggetti o eventi patrocinati dal Comune con applicazione di tariffe scontate di almeno il 75% - punti 15



messa a disposizione con cadenza mensile di servizi a favore di soggetti o eventi patrocinati dal Comune con applicazione di tariffe scontate di almeno il 100% - punti 20

B) OFFERTA ECONOMICA: 30 PUNTI

All'offerta economica sarà assegnato un punteggio massimo di 30 punti, determinato secondo la seguente formula di interpolazione lineare:

$$Ci = Ai/Amax$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

Ai = rialzo percentuale del concorrente *i*-esimo;

$Amax$ = rialzo percentuale più conveniente

L'immobile verrà aggiudicato a favore dell'offerta che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato dato dalla somma del punteggio ottenuto per la proposta progettuale con il punteggio attribuito all'offerta economica, secondo la formula $A+B$.

In caso di parità, risultante nel punteggio complessivo, il bene sarà aggiudicato a favore di chi abbia presentato una maggiore offerta economica; in caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

6. SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione dovrà, preliminarmente alla stipula del contratto, produrre tutta la documentazione che verrà richiesta dal competente Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio, ivi compresa la cauzione/fidejussione definitiva e le polizze assicurative. Dovrà inoltre provvedere al pagamento delle imposte di registro e di bollo ai fini della registrazione del contratto.

Al momento della stipula del contratto, l'assegnatario dovrà presentare:

- polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del puntuale pagamento del canone, nonché per eventuali danni determinati dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, per un importo pari al 50% dell'importo annuo del canone di concessione, valida per tutta la durata del contratto. Tale polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 cod. civ., nonché la sua operatività, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione Comunale;
- polizza assicurativa RCT/RCO, valida per tutta la durata della concessione, con massimali di legge.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria/definitiva, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

SETTORE 6 – RICOSTRUZIONE SISMA

Gestione Amministrativa del Patrimonio

La consegna definitiva del locale avverrà contestualmente alla sottoscrizione della concessione-contratto.

Il Comune procederà alla consegna anticipata del locale nelle more delle verifiche di legge in capo all'aggiudicatario, al solo fine di consentirne la custodia per preservare l'integrità del bene, nonché per l'esecuzione delle misurazioni e delle analisi dello stesso prodromiche alla progettazione del recupero del bene, con esclusione di qualsivoglia altra attività.

In tutte le ipotesi in cui il/la miglior offerente non sia dichiarato/a aggiudicatario/a o in tutte le ipotesi in cui l'aggiudicatario/a non sottoscriva la concessione-contratto, l'Amministrazione ha facoltà di prendere in considerazione il/la concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

7. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario/a in relazione alla concessione è competente il Foro di Ascoli Piceno. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso pubblico, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 e al Regolamento per la disciplina dell'uso del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 19/12/2024, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Ai sensi del D. Lgs 196/03 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento UE n. 679/2016 (General Data Protection Regulation) e ss.mm.ii., i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla Legge 241/90.

Per informazioni telefonare al Servizio Gestione Amministrativa Patrimonio (0736.298542 – 538 – 514) nei giorni da lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.00.

La documentazione inerente la procedura di gara - modelli A e B, schema di contratto di concessione e planimetria - è disponibile presso il Servizio Patrimonio (orari: lunedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30 previo appuntamento telefonico).

Per prendere visione del bene oggetto di concessione sarà disponibile, previo appuntamento telefonico, un responsabile tecnico del Servizio Tecnico del Patrimonio al seguente numero telefonico: cell. 320/4395404 o a quelli del Servizio Patrimonio sopra evidenziati.

Il bando ed i relativi allegati sono visibili sul sito del Comune di Ascoli Piceno www.comune.ap.it nella sezione “Bandi e Avvisi”.

Il Dirigente

Arch. Ugo Galanti