



Automobile Club Perugia

OGGETTO: DISCIPLINARE DI GARA

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PERUGIA, VIA CORCIANESE N. 232 PRESSO IL CENTRO DIREZIONALE QUATTROTORRI, DISTINTO AL FOGLIO 263, PARTICELLA I, SUB 228 ZONA 2 CAT C/1 CLASSE 8 MQ. 145 .

SI RENDE NOTO DI VOLERE AVVIARE UNA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PERUGIA, VIA CORCIANESE N. 232 PRESSO IL CENTRO DIREZIONALE QUATTROTORRI.

1.PROPRIETARIO

Automobile Club Perugia con sede in Perugia Via Corcianese n. 218/h c.a.p. 06132 - P.I. 00185770542, sito Web Istituzionale: www.perugia.aci.it – PEC: automobileclubperugia@pec.aci.it - email: amministrazione@perugia.aci.it

Tel. 075.5172687 – 075.5172695

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Maria Elena Milletti

2. IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE

1. Immobile della superficie complessiva di mq 145 sito nel comune di Perugia, via Corcianese n. 232 presso il centro direzionale Quattrotorri, distinto al foglio 263, particella i, sub 228 zona 2 cat c/1 classe 8 mq. 145.

3. DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Per il successivo rapporto di locazione di fa riferimento a quanto previsto nel contratto di locazione che si allega All’avviso di selezione della presente procedura.

Data di pubblicazione dell’avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

4. IMPORTO

L'importo complessivo a base di gara è pari a € 9.960 annui (euro *novemilanovecentosessante/00*) con offerte in aumento su tale importo. L'importo che risulterà al termine della procedura di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, da corrispondere entro il giorno cinque di ogni mese.

5. REQUISITI

Possono partecipare alla presente selezione i soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti:

5.a Requisiti Essenziali:

- Se trattasi di impresa l'iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dal Sistema delle Camera di Commercio per un periodo pari o superiore a 3 anni;
- Se trattasi di professionista o Associazione Professionale l'iscrizione nel relativo Albo Professionale per un periodo pari o superiore a 3 anni;
- che i bilanci / dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni (2022 - 2021 - 2020) evidenzino degli utili netti;

5.b Requisiti preferenziali

I requisiti preferenziali concorreranno, oltre all'importo offerto quale canone di locazione, alla determinazione della graduatoria finale così come specificato nel successivo punto

- valore medio della produzione (così come risultante dagli ultimi 3 bilanci regolarmente approvati) o fatturato medio (così come risultante dalle ultime 3 dichiarazioni dei redditi inviate) realizzato nell'ultimo triennio (2022 - 2021 - 2020);
- utile medio realizzato nell'ultimo triennio al netto delle imposte (2022 - 2021 - 2020);
- numero dei dipendenti;

6. PROCEDURA:

Gli operatori partecipano alla presente procedura trasmettendo un plico contenente la documentazione di seguito indicata.

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

Il plico deve essere consegnato, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano, all'indirizzo di cui al punto 1.

E' ammessa la consegna del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi) dalle ore 09:00 alle ore 12:00 fermo restando il termine finale. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo dell'Amministrazione.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente (completa di nominativo, indirizzo mail e PEC per successive comunicazioni) - la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PERUGIA, VIA CORCIANESE N. 232 – NON APRIRE".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno:

La **BUSTA A** idoneamente chiusa, sigillata in tutti i lati e controfirmata nei lembi di chiusura deve contenere contenente

- ✓ "Domanda di partecipazione alla presente procedura" redatta sul modulo MODELLO A.1 completa di dichiarazione attestante il possesso dei requisiti essenziali e preferenziali debitamente sottoscritta;
- ✓ Informativa relativa al trattamento dei dati personali espresso ai sensi degli artt. 13 e 14 del REG. UE n. 679/16 (MODELLO A.2);
- ✓ Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui emerge l'inesistenza di cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 Dlgs. 31 marzo 2023 n. 36 (MODELLO A.3);
- ✓ Copia del documento di identità del dichiarante;

La **BUSTA B** idoneamente chiusa, sigillata in tutti i lati e controfirmata nei lembi di chiusura deve contenere

- ✓ "Offerta economica" (MODELLO B.1).

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

7. CRITERI DI VALUTAZIONE E DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del locatario avviene mediante procedura comparativa avuto riguardo a:

- 1) Canone di locazione offerto (sulla base dell'offerta economica con offerte segrete di importo pari o in aumento sul canone annuo posto a base di gara);
- 2) Criteri volti a valutare la solidità economica dell'offerente valutati secondo i parametri di seguito indicati.

CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO
Parametri di solidità economica	48
Offerta economica	52
TOTALE	100

8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA SOLIDITÀ ECONOMICA DELL'OFFERENTE

Il punteggio volto a valutare la solidità economica dell'offerente è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione.

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
A	VALORE MEDIO DELLA PRODUZIONE/ FATTURATO MEDIO REALIZZATO NELL'ULTIMO TRIENNIO	12	Fino a € 150.000	4
			Da € 150.000 a € 300.000	10
			Da 300.000 e superiore	16
B	UTILE MEDIO REALIZZATO NELL'ULTIMO TRIENNIO AL NETTO DELLE IMPOSTE	12	Fino a € 30.000	4
			Da € 30.000 a € 60.000	10
			Da € 60.000 e superiore	16
C	NUMERO DIPENDENTI	12	Fino a 2 dipendenti	4
			Da 2 a 8 dipendenti	10
			Oltre gli 8 dipendenti	16
	TOTALE			48

9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA (D)

All'offerta economica è attribuito un punteggio massimo di punti 52.

Il punteggio sarà determinato utilizzando un coefficiente, variabile da zero a uno, calcolato tramite la formula di seguito indicata

$$X_i = \frac{C_i}{C_{\max}}$$

5

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
--	------------



Automobile Club Perugia

Ove:

X_i = Punteggio attribuito al concorrente;

C_i : Percentuale di rialzo sul prezzo a base di gara del concorrente;

C_{max} : Percentuale di rialzo più elevato tra quelli offerti in gara.

Il Punteggio così ottenuto andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile in relazione all'offerta economica.

10. PUNTEGGIO COMPLESSIVO

Il punteggio complessivo è dato dalla somma dei punteggi attribuiti a ciascuno degli elementi indicati nei sopra esposti punti $(A + B + C) + D$.

11. TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il termine di ricezione delle offerte è fissato nel giorno **15 dicembre 2023 alle ore 12,00**

12. DATA DI APERTURA DEI PLICHI

Si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti in data da definirsi e che sarà comunicata a tutti i partecipanti, al fine di consentire loro di essere presenti, mediante PEC che sarà spedita all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione.

Automobile Club Perugia si riserva di portare a termine la procedura per la selezione del contraente anche in presenza di una sola domanda, purché valida.

Automobile Club Perugia si riserva altresì il diritto di non procedere alla stipulazione del contratto nel caso venisse meno l'interesse pubblico, oppure qualora nessuna delle domande sia ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Amministrazione.

13. – SVOLGIMENTO DELLA GARA

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

Le varie fasi procedurali verranno svolte da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata con determina del Responsabile del Procedimento, successivamente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Delle operazioni di gara saranno redatti appositi verbali. Alle operazioni di gara potranno assistere i titolari/legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti - uno per ogni concorrente - muniti di procura o di specifica delega. La gara si svolgerà presso la sede dell'Ente, Via Corcianese 218/h secondo il seguente programma:

- a) in seduta aperta al pubblico, da tenersi in data da destinarsi e che sarà comunicata ai partecipanti all'indirizzo PEC dichiarato, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati e quindi alla loro apertura, verificando la presenza nel plico delle buste A e B che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nella lettera di invito e nei suoi allegati. Successivamente sarà aperta la Busta A con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel presente documento ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti;
- b) successivamente, in seduta non aperta al pubblico, la Commissione procederà ad esaminare i parametri di solidità economica e ad effettuare la valutazione e l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri specificati nel presente documento, il cui esito sarà reso pubblico ai concorrenti ammessi nella successiva seduta pubblica;
- c) i concorrenti ammessi saranno convocati alla ulteriore seduta pubblica. In tale seduta la Commissione Giudicatrice procederà a dare lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte, all'apertura della Busta B (offerta economica) e all'attribuzione del relativo punteggio. Si procederà quindi alla sommatoria dei punteggi parziali (requisiti di solidità economica ed offerta economica).

La proposta di aggiudicazione verrà pronunciata dalla Commissione Giudicatrice a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto.

16. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO.

Automobile Club Perugia, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvede all'aggiudicazione definitiva dell'immobile. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile ed ha

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------



Automobile Club Perugia

validità di 180 (centoottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione della stessa. Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, Automobile Club Perugia non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura in oggetto e ad essa necessari o da essa dipendenti avranno conseguito piena efficacia. Conseguentemente si procederà alla stipula del contratto per scrittura privata previo deposito, da parte del locatario, del deposito cauzionale e della polizza fideiussoria.

IL DIRETTORE

Dr. Maria Elena Milletti

Data di pubblicazione dell'avviso sul sito Istituzionale di Automobile Club Perugia	29.11.2023
---	------------