

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SUBCONCESSIONE DI PORZIONI DELL'IMMOBILE DENOMINATO PARCO TECNOLOGICO AGROALIMENTARE DELL'UMBRIA, POSTO IN FRAZIONE PANTALLA DI TODI. [PORZIONE PRIMO PIANO]

ART. 1 SOGGETTO APPALTANTE 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria Scarl.

ART. 2 OGGETTO - La presente procedura ha per oggetto la subconcessione di porzioni di immobile di proprietà della Regione Umbria. Gli immobili sono immediatamente disponibili. La subconcessione viene autorizzata in forza della concessione d'uso gratuito alla 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria S.c.ar.l della struttura "Parco Tecnologico dell'Umbria –Pantalla di Todi", come da atto stipulato il 3 marzo 2017 di fronte all'Ufficiale Rogante della Regione Umbria, al repertorio n. 6121.

ART. 3 CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE E DELLA CONCESSIONE - All'interno dei locali è consentita esclusivamente l'attività di ricerca e servizi inerente il settore agricolo, agroalimentare ed ambientale, oltre all'attività di ricerca e servizi inerente i settori farmaceutico, veterinario, nutraceutico e cosmetico.

L'immobile ha le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio comunale di Todi, Frazione Pantalla, complesso denominato Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria;

- la porzione oggetto del presente avviso è pari a 362,48 mq, oltre a 28,78 mq di quota parte locali tecnici, per un totale di 391,26 mq.

La porzione è adibita ad uffici, laboratori, archivi e magazzini.

Sono compresi:

- adeguata disponibilità di posti auto scoperti;

- i servizi di illuminazione esterna, derattizzazione, vigilanza ed impianto di antintrusione, antincendio, messa a terra, protezione da scariche atmosferiche, rifiuti solidi urbani, gestione del verde, costi delle zone comuni, manutenzione programmata ascensori e manutenzione programmata degli impianti comuni;

- la rispondenza dei locali alla materia edilizia ed igienico-sanitaria;

- la conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;

- la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);

- la rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- la conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;

- i servizi igienici, suddivisi per maschi e femmine.

ART. 4 ONERI GESTORE - Oltre alla corresponsione del canone, meglio indicato all'art. 5 che segue, sono oneri a carico del gestore:

1. La realizzazione dei lavori edili necessari all'adeguamento dell'immobile all'attività, da svolgersi a seguito di presentazione di apposito progetto e dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, se previste, con specifica previsione dei tempi per la realizzazione dei medesimi;
2. L'arredamento dei locali e delle strumentazioni di laboratorio, oltre a quelli già presenti al momento della presa in carico degli spazi;
3. La manutenzione ordinaria dell'immobile e dei complementi, esclusi i seguenti servizi, che sono in carico al soggetto appaltante: illuminazione esterna, derattizzazione, vigilanza ed impianto di antintrusione, antincendio, messa a terra, protezione da scariche atmosferiche, rifiuti solidi urbani, gestione del verde, zone comuni, manutenzione programmata ascensori e manutenzione programmata degli impianti comuni.
4. L'accollo di tutte le utenze relative alla gestione dell'immobile, relativamente alla porzione in locazione. Essendo gli impianti centralizzati ed in carico al gestore 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria, il carico di utenze (acqua, metano, energia elettrica) verrà rifatturato dallo stesso gestore su base trimestrale;
5. La pulizia dei locali;
6. È vietata ogni variazione d'uso dell'immobile da parte del gestore.

ART. 5 IMPORTO DEL CANONE - Il canone, da corrispondere in rate trimestrali, sarà pari al valore della subconcessione per metro quadrato, ricavato dal listino prezzi immobili della CCIAA di Perugia aggiornato al III° trimestre 2020, oltre alla quota servizi. Nello specifico: per la porzione oggetto del presente avviso il canone minimo sarà pari ad € 15.634,75 (quindicimilaseicentotrentaquattro/75) annui¹.

ART. 6 DURATA DELLA SUBCONCESSIONE Il contratto di subconcessione avrà durata pari alla durata del contratto di concessione per cui il soggetto appaltante è titolare della gestione del Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria per conto del proprietario Regione Umbria. La scadenza sarà pertanto il 7 giugno 2025.

ART. 7 SUBLOCAZIONE E SUBCONCESSIONE - È fatto espresso divieto al subconcessionario di cedere il presente contratto, di subconcedere totalmente o parzialmente il servizio, di concedere a terzi il godimento dei locali e degli impianti a qualsiasi titolo, anche gratuito.

ART. 8 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE - Alla presente procedura può partecipare chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. in caso di persona fisica: non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
4. in caso di persona giuridica: che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;

¹ Il valore è stato così determinato: € 3 (tre) mq/anno per tutte le tipologie di spazi. Al totale va aggiunta la quota di servizi, come specificati all'art. 3, e quantificata nell'11% (undicipercento) del totale del canone. Il tutto oltre oneri fiscali.

6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi della vigente legislazione antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soci in caso di società di persone, da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

ART. 9 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE - Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in subconcessione della porzione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico contenente tre buste: la busta A (documentazione amministrativa), la busta B (documentazione tecnica) e la busta C (offerta economica), ai seguenti indirizzi: 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria, Frazione Pantalla, 06059 Todi (PG), a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18 novembre 2020. Il recapito potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito potrà avvenire anche mediante PEC all'indirizzo: segreteria.protocollo@parco3apec.org. Il plico, dovrà contenere l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione di porzione dell'immobile denominato Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria [Porzione Primo Piano]".

ART. 10 MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL GESTORE - L'individuazione del subconcessionario avverrà in base ai criteri di seguito indicati:

- importo del canone offerto, in aumento	max. 40 punti;
- livello di coerenza delle attività con le finalità del Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria	max. 30 punti
- progetto di allestimento complessivo dei locali	max. 30 punti
TOTALE	max. 100 punti

Il contraente verrà individuato in base al raggiungimento del punteggio più alto, conseguito dalla somma dei punteggi, assegnato alle singole fattispecie sopra richiamate. Si procederà all'individuazione del subconcessionario anche in caso di un unico partecipante. Non sono ammesse offerte al ribasso sul canone determinato all'art. 5 del presente avviso. Le offerte verranno valutate da un'apposita commissione formata da tre membri nominati dall'Amministratore Unico di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria. La Commissione sarà convocata in prima seduta di valutazione e selezione delle offerte pervenute il giorno 19 novembre 2020 alle ore 9 e completerà i lavori di selezione ed aggiudicazione entro il giorno 26 novembre 2020, dandone opportuna ed ampia comunicazione.

ART. 11 CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA - Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli che precedono, saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- impossibilità di attribuzione del punteggio a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

ART. 12 APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE - La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del punteggio più alto" e sarà approvata con determina dell'Amministratore Unico di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria. Al soggetto risultato 1° classificato sarà data tempestiva comunicazione. Il concorrente che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal

caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima. Il contratto di subconcessione deve essere stipulato entro 60 giorni dalla formale determinazione del soggetto contraente, dopo aver esperito i controlli di legge. In sede di stipula del contratto dovrà essere presentata cauzione definitiva, pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Il Responsabile del procedimento è il dott. Stefano Briganti, Responsabile Gestione Immobiliare di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria (Tel. 075.8957204; mail: segreteria.generale@parco3a.org)

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria al seguente indirizzo: www.parco3a.org.

ART. 14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ART. 15 ACCESSO AGLI ATTI - Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 22 della legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi". L'istanza deve essere motivata, specificando i presupposti di fatto e l'interesse specifico, concreto ed attuale, che lega il documento alla situazione giuridicamente rilevante.

ART. 16 INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO - Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorsi i termini fissati in 15 giorni dalla pubblicazione sul portale web di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail ordinaria.

ART: 17 ALLEGATI - Al presente bando sono allegati: - Allegato "Planimetria locali" ed Allegato "Schema Contratto di Subconcessione d'uso".

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici di 3A Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria.