**OGGETTO:** **PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE DA ADIBIRE ALLO SVOLGIMENTO DI SERVIZI COMUNALI DI VARIA NATURA**

**Il Responsabile del Procedimento**

Vista la necessità per comprovate esigenze istituzionali di procedere alla locazione di beni immobili siti nel comune di Porto Azzurro;

Richiamata la Delibera di G.C. n. 36 del 27/02/2018, legalmente esecutiva, avente ad oggetto: “Contratto di locazione di immobile da destinar a servizi istituzionali. Appprovazione schema di contratto”;

Richiamata la determina a contrarre n. 00 del 00/12/2024, con la quale sono state definite le modalità di affidamento del servizio, da svolgersi tramite affidamento diretto sul portale telematico della Regione Toscana S.T.A.R.T, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/23 e nel contempo sono stati approvati gli atti di gara;

Dovendo individuare l’operatore economico specializzato nel settore, con la presente si richiede la presentazione di un’offerta per l’individuazione di un bene immobile da destinare ai fini istituzionali, come da caratteristiche indicate nel punto 4. della presente Lettera di Invito.

Per consultare la documentazione di gara e presentare relativa offerta, l’operatore deve accedere al sistema telematico della Regione Toscana START con la propria username e password scelte al momento della registrazione e seguire le indicazioni sotto riportate.

L’affidamento è disciplinato dalla presente lettera d’invito a presentare offerta e dalle “Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico di Acquisto di Regione Toscana – Consiglio Regionale – Start” approvate con decreto dirigenziale n. 3631 del 06/08/2015 e consultabili all’indirizzo internet: https://start.toscana.it

Il titolare o legale rappresentante o procuratore dell’operatore economico invitato, a presentare offerta **dovrà** essere in possesso di un **certificato di firma digitale** in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell’Amministrazione Digitale (art. 29 c.1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo **software** per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

Le dichiarazioni rese e la documentazione prodotta verranno considerate come carenti di sottoscrizione qualora siano sottoscritte con certificati di firma digitale rilasciati da organismi non inclusi nell’elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA.

**1 – CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

L’operatore economico non deve incorrere in alcuna delle condizioni di cui all’art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023.

La partecipazione alla procedura è rivolta ai soggetti invitati dall’Amministrazione, che devono essere in possesso dei seguenti requisiti, da dichiarare mediante l’Allegato 1, affinché si possa anche garantire la scelta di soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali:

* Possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023. L’operatore economico dovrà attestare il possesso dei requisiti di cui agli art. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023, mediante Allegato 1;
* Possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:
	+ iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività corrispondente a quella di contratto.
	+ iscrizione al sistema telematico della Regione Toscana START.

Sono comunque esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell’art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

La partecipazione alle procedure di scelta del contraente svolte telematicamente è riservata, previa identificazione, agli operatori economici invitati, in possesso dei requisiti richiesti dalla singola procedura di gara.

Per poter operare sul sistema gli Utenti dovranno essere dotati della necessaria strumentazione.

***Comunicazioni dell’amministrazione***

Tutte le comunicazioni nell’ambito della presente procedura,avvengono tramite il sistema telematico e si danno per eseguite con la pubblicazione delle stesse nell’area “Comunicazioni” relativa alla procedura riservata al concorrente e accessibile previa identificazione da parte dello stesso al sistema Start. Le comunicazioni sono altresì inviate alla casella di posta elettronica o posta certificata indicata dal concorrente ai fini della procedura telematica d’acquisto. L’operatore economico si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica. In assenza di tale comunicazione l’Amministrazione e il Gestore non sono responsabili per l’avvenuta mancanza di comunicazione.

Per la consultazione delle comunicazioni l’operatore economico deve:

* 1. Accedere all'area riservata del sistema tramite le proprie credenziali (userid e password)
	2. Selezionare la presente procedura;
	3. Selezionare "comunicazioni ricevute" tra le voci di menu previste dal sistema;

***Richiesta di chiarimenti da parte dell’operatore economico***

Le eventuali **richieste di chiarimenti** relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate attraverso l’apposita sezione **“richiesta chiarimenti**”, nella pagina di dettaglio della presente procedura.

**Le risposte ai chiarimenti** formulati da parte dell’operatore economico vengono pubblicate sul Sito nella sezione “Comunicazioni dell’Amministrazione” posta all’interno della pagina di dettaglio della procedura, all’indirizzo: https://start.toscana.it

**2 – MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L’operatore economico invitato, in possesso dei requisiti indicati al precedente paragrafo 1), che intende inviare un preventivo con offerta, dovrà rispondere con le modalità di seguito indicate.

Dopo l’identificazione, l’operatore economico per presentare offerta, dovrà inserire nel sistema telematico, nello spazio relativo alla procedura di cui trattasi, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 00.00 del giorno 00/12/2024,** la documentazione richiesta firmata digitalmente.

La documentazione richiesta dal presente documento prima di essere firmata digitalmente deve essere convertita in formato PDF.

**ATTENZIONE: il sistema telematico non permette di completare le operazioni di presentazione di una offerta dopo tale termine perentorio.**

**OFFERTA ECONOMICA**

L’offerta economica, espressa in valuta, in riferimento all’importo a base di gara, è quella che l’operatore economico offre per eseguire le prestazioni oggetto del presente procedimento, sulla base del costo di locazione stimato per un importo complessivo annuale che ammonta ad € 9.600,00 oltre iva (canone mensile di € 800,00 oltre iva);

L’offerta economica diversificata come sopra deve essere **firmata digitalmente** dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

Per presentare l’offerta economica espressa l’operatore dovrà:

* **Accedere** allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico;
* **Compilare** il form on line al passo 3 “presenta offerta”
* **Scaricare** sul proprio pc il documento “offerta economica” generato dal sistema;
* **Firmare digitalmente** il documento “offerta economica” generato dal sistema, senza apporre ulteriori modifiche, da parte del titolare o legale rappresentante o procuratore dell’operatore economico;
* **Inserire** nel sistema il documento “offerta economica” firmato digitalmente nell’apposito spazio previsto.

Ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 l’offerta dell’affidatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipula del contratto.

**DOMANDA E DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE**

Il documento richiesto sottoscritto con firma digitale del titolare o legale rappresentante e dovrà essere inserita nell’apposito spazio predisposto sul sistema telematico. Dovrà altresì essere allegata la dichiarazione ai sensi dell’Art.3 della Legge 13 agosto 2010 n.136 “Normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari”.

**3 – CONCLUSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

L’Amministrazione procederà all’affidamento dei servizi a seguito verifica possesso dei requisiti generali di cui all’art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il contratto potrà essere stipulato, ai sensi dell’art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, mediante contratto di appalto o corrispondenza commerciale in modalità digitale secondo le indicazioni di cui al punto 4.4.1 delle Linee Guida ANAC n. 4..

A seguito dell’affidamento, i rapporti tra le parti contraenti sono regolati:

* + 1. dalla presente lettera di invito a presentare offerta;
		2. dall’offerta economica presentata dall’operatore economico;
		3. dalla determina di affidamento;

**4 – CONTENUTO PRESTAZIONALE DELLA FORNITURA**

L’incarico relativo alla presente procedura di affidamento consiste nella locazione di una unità immobiliare in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, con attestazione di agibilità ad uso diverso dall’abitazione, da adibire allo svolgimento di servizi comunali di varia natura.

**5 – PAGAMENTI**

Il pagamento delle spettanze alla ditta avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione di regolare fattura elettronica al protocollo comunale.

La fatturazione dovrà avvenire in base al prezzo praticato in sede di offerta, applicando il ribasso percentuale offerto.

Pertanto, i prezzi praticati s'intendono offerti dalla Ditta aggiudicataria in base a calcoli di sua propria convenienza, a suo rischio e sono quindi invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità.

La Ditta aggiudicataria non avrà quindi diritto ad alcun sovrapprezzo di qualsiasi natura e per qualsiasi causa o per sfavorevoli circostanze dopo l'aggiudicazione.

**6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti presso l’Ufficio Segreteria del Comune di Porto Azzurro esclusivamente per le finalità di gestione della procedura di gara. Responsabile esterno del trattamento dei dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana.

Il Comune di Porto Azzurro dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente appalto, potrà trattare i dati personali del concorrente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Porto Azzurro

(comuneportoazzurro@pcert.it ).

 Il Funzionario Amministrativo E.Q.

 Responsabile dell’Area Amministrativa

 Dr. Ciro SATTO