

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLO STATO ITALIANO AI SENSI DEL DPR296/05

1. Informazioni generali sul bene e sulla durata, forma e condizioni della concessione dello Stato italiano

L'Istituto Italiano di Cultura a New York avvia una procedura per la concessione di spazio all'immobile sito in New York, 686 park Avenue.

Natura dell'affidamento

Concessione pluriennale a titolo oneroso di un locale demaniale, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296.

2. Oggetto e durata della concessione

Sulla base delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005 n.296, l'Istituto Italiano di Cultura a New York, mediante il presente bando di gara, procede alla individuazione del soggetto cui affidare in concessione **parte del terzo piano dell'immobile in cui ha sede l'Istituto Italiano di Cultura stesso.**

Il piano in questione, di cui si allega la piantina (Allegato 1), è costituito da un appartamento di 4 stanze (nn. 27, 28, 32 e 33), 1 bagno (n.34), 1 cucinotto (n.30), 2 piccoli vani (n.31 e 35) e dotato di 2 ascensori e di una scala interna. Misura una superficie totale lorda, comprensiva degli elementi comuni (ascensore e scale), di 2.553 square feet pari a 237.1815 metri quadri, e di una superficie calpestabile di circa 2000 square feet, pari a 185 metri quadri.

I locali dati in concessione ad uso esclusivo sono quelli indicati nella piantina con i numeri 27, 28 e 31, mentre i locali indicati con i numeri 29, 30 e 34 sono dati in condivisione con l'Istituto.

Ai sensi dell'articolo 4 del DPR 296/2005 la durata della concessione è stabilita in anni 6. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che l'afferente dovrà dichiarare di conoscere a seguito di sopralluogo effettuato con un Rappresentante dell'Istituto Italiano di Cultura o un suo delegato.

3. Prezzo del canone e base d'asta

Unità immobiliare in oggetto sita al terzo piano. L'importo del canone mensile, dovuto all'Istituto di Cultura a New York, posto a base d'asta è determinato in \$4,200.00 (quattromiladuecento dollari) pari a 3797,65 Euro al cambio Euro/dollaro del giorno di pubblicazione dell'avviso. Oltre al canone mensile, l'aggiudicatario della concessione dovrà partecipare alle spese di funzionamento dell'immobile nella misura del 16% dei costi di illuminazione e riscaldamento, fognature e scarico condensa, pulizia parti comuni, disinfestazione locali, sorveglianza e sicurezza, assicurazione dello stabile e manutenzione annuale degli ascensori da corrispondere all'IIC.



4. Procedura e criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione della concessione, ai sensi dell'art. 2 del DPR 296/2005, è conseguente all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto ed è determinata sulla base del criterio della offerta migliore presentata in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta.

La concessione verrà attribuita al concorrente secondo le modalità indicate al punto 10.

L'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla adozione, da parte dell'Istituto Italiano a New York, degli atti che regolano il rapporto tra concessionario e il predetto Istituto e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte dei competenti organi di controllo italiani.

L'Istituto Italiano di Cultura si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

È riservata all'Istituto Italiano di Cultura a New York, in qualunque momento della procedura, la facoltà di revisionare le condizioni di interesse pubblico relative alla locazione del locale, di revocare l'intero procedimento o parte di esso e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria o a qualsivoglia altro titolo o comportare alcun diritto in favore dei partecipanti o del potenziale aggiudicatario.

5. Obblighi del concessionario

- 1) Sono a carico del concessionario o locatario:
 - a) Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i locali in uso e degli apparati e impianti in essi esistenti, nonché gli oneri di custodia e di qualsiasi natura gravanti sui locali in uso in ragione dell'attività esercitata;
 - b) Le spese relative al canone mensile e le spese di funzionamento dell'immobile nella misura del 16% dei costi di illuminazione e riscaldamento, fognature e scarico condensa, pulizia parti comuni, disinfestazione locali, sorveglianza e sicurezza, assicurazione dello stabile e manutenzione annuale degli ascensori da versare all'IIC.
 - c) Le spese dei lavori di allestimento e organizzazione dei locali incluse addizioni o migliorie, le quali alla cessazione della locazione sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato italiano.
- 2) Il concessionario si impegna a dare inizio al servizio entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione da parte dell'Istituto dell'approvazione degli atti relativi all'intero procedimento da parte degli organi di controllo dello Stato italiano e ad espletarlo secondo le disposizioni normative vigenti in materia e secondo le modalità riportate nel presente avviso pubblico;
- 3) La stipula del regolamento di concessione avverrà solo dopo il favorevole esito della verifica in ordine alla sussistenza in capo all'aggiudicatario di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi dichiarati e prescritti dal presente avviso pubblico;
- 4) Il mancato avvio delle attività previste entro il termine prescritto sarà considerato, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale e comporterà la revoca della concessione.
- 5) L'Istituto Italiano di Cultura si riserva la facoltà di effettuare delle verifiche sulla corretta applicazione degli obblighi nel corso della durata della concessione, facendo richiesta scritta al concessionario di adeguamento entro un mese in caso di difformità. Il mancato adeguamento potrà portare alla rescissione del contratto.



6. Condizioni e requisiti di partecipazione

Possono presentare adesione alla procedura società o enti aventi personalità giuridica (ai sensi della legislazione del paese di appartenenza) o singole persone fisiche. Non verranno prese in considerazione adesioni alla procedura pervenute da soggetti che si trovino in una delle situazioni previste come motivi di esclusione dall'art. 57, Direttiva UE 24/2014, comma 1, comma 2, e comma 4, lettere b), c), h).

Il possesso dei requisiti richiesti potrà essere attestato dai cittadini italiani e di altri Paesi dell'Unione Europea (art. 3, c. 1 DPR 445/00) mediante autodichiarazioni ai sensi dell'art. 46 Dpr 445/2000; i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione documenteranno i predetti requisiti mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri (art. 3, comma 4 DPR 445/00)

Il concorrente è obbligato, al fine dell'ammissione alla presentazione dell'offerta, ad effettuare, congiuntamente ad un rappresentante dell' IIC, un sopralluogo dei locali oggetto della concessione, previo appuntamento da richiedere per posta elettronica (amm.iicnewyork@esteri.it). Detto sopralluogo costituisce condizione indispensabile per la presentazione dell'offerta.

Sono esclusi dalla presente procedura i concorrenti che si trovino in uno dei motivi di esclusione contenuti all'Allegato 3 o che non possiedano i suddetti requisiti di qualificazione.

L'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti di qualificazione sono attestati tramite dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione giurata innanzi alla competente autorità conformemente al modello contenuto nell'Allegato 3. Il concorrente autorizza l'IIC a svolgere le verifiche presso le autorità locali competenti sulla veridicità delle dichiarazioni rese sul possesso dei requisiti.

Il concorrente deve possedere adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali. Tutte le dichiarazioni, rese con le modalità indicate nel DPR 445/2000 e redatte in lingua italiana, per essere considerate valide devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e recare in allegato la copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

I concorrenti dovranno dichiarare di essere consapevoli, in caso di dichiarazioni mendaci e di falsità di atti, delle sanzioni previste dalla normativa vigente e della decadenza dalla partecipazione alla gara ai sensi del decreto del PDR 445/2000 del 28 dicembre.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti sopra indicati è causa di esclusione.

7. Cause di esclusione

Costituiscono cause di esclusione, oltre a quelle già espressamente previste, le seguenti:

- a) il mancato adempimento alle prescrizioni previste dalla normativa vigente;
- b) l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) il difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- d) la mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, che siano tali da far ritenere,



secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Qualsiasi irregolarità sostanziale e formale della documentazione richiesta invalida l'offerta stessa, che resterà esclusa dalla procedura, salvo il ricordo istruttorio nei casi previsti dalla legge.

8. Subconcessione

È vietato cedere in subconcessione, anche temporaneamente, in tutto o in parte direttamente e indirettamente, la concessione oggetto del presente bando.

È vietato, a pena di revoca della concessione, affidare a terzi una o più prestazioni oggetto del servizio.

9. Termine e modalità per la presentazione delle domande

Il concorrente dovrà redigere la documentazione amministrativa (Busta A) e l'offerta economica (Busta B), che inserirà in un plico debitamente sigillato. Il plico dovrà contenere, pertanto, pena l'esclusione dalla partecipazione, due buste, a loro volta chiuse e recanti rispettivamente la dicitura:

Busta A – Domanda di partecipazione e documentazione
Busta B – Offerta economica



Busta A

La busta dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione redatta in carta semplice e lingua italiana, sottoscritta dal concorrente o dal rappresentante legale del Concorrente (Allegato 2);
- b) Il Documento unico dei requisiti (Allegato 3), in cui il concorrente attesta l'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura;
- c) Fotocopia documento di identità;
- d) La documentazione attestante i requisiti per la partecipazione di cui al punto 6.

Busta B

La busta dovrà contenere l'offerta economica proposta, recante l'importo mensile, espresso in cifre e lettere, offerto dal concorrente al rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, corrispondente al canone di concessione dovuto all'Istituto per l'uso degli spazi demaniali oggetto della presente procedura di gara (Allegato 4)

Il plico contenente la Busta A e la Busta B dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura: **"NON APRIRE. Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, per l'affidamento in concessione, a titolo oneroso, di 3 locali siti al terzo piano dell'Istituto"**.

La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13 del 23 gennaio 2022** al seguente indirizzo: Istituto Italiano di Cultura di New York (686 Park Avenue, New York, NY 10065).

È consentita la consegna a mano, entro il suddetto termine perentorio, all'indirizzo precedentemente specificato tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, negli orari di apertura degli uffici al pubblico (dalle ore 9,00 alle ore 16,00).

Faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione dell'Istituto.

Alla consegna verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora.

I plichi che dovessero pervenire privi delle citate indicazioni non saranno ammessi alla procedura.

Il corretto e tempestivo recapito del plico farà carico esclusivamente al concorrente anche se il ritardo fosse imputabile al servizio postale.

I plichi pervenuti oltre il termine indicato non verranno aperti e saranno considerati come "non recapitati".

10. Criteri per la scelta del concessionario e modalità di affidamento

La data, il luogo e l'ora per la prima seduta pubblica per l'apertura delle buste verranno comunicate mediante avviso sul sito istituzionale dell'Istituto Italiano di Cultura (www.licnewyork.esteri.it).

La Commissione appositamente costituita – dopo la scadenza dei termini di presentazione delle domande – procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte. Il Presidente della Commissione leggerà ad alta voce le offerte e procederà all'individuazione del contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta.

La gara si svolgerà ai sensi dell'art. 73, comma c) del R.D. 827/1924 con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto all'importo del canone annuo posto a base di gara.

Non saranno prese in considerazione offerte alla pari o inferiori all'importo posto a base di gara e/o offerte condizionate.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 824/1924, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Qualora due o più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo e le stesse siano da ritenersi valide, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione con il metodo delle offerte segrete fra essi solo.

Colui che in tal modo risulterà miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui almeno uno dei due concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta sia assente, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio sempre nella medesima seduta.

In caso di delega, i delegati dovranno presentarsi con apposita delega scritta, con un documento di riconoscimento personale e con una copia leggibile del documento di riconoscimento del delegante.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti forniti di formale delega.

La concessione avrà la durata di 6 anni.

L'efficacia della aggiudicazione è subordinata all'adozione, da parte dell'Istituto Italiano di Cultura, degli atti che regolano il rapporto tra il concessionario ed il predetto Istituto, e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte delle componenti autorità centrali.



Il soddisfacimento delle prescrizioni e dei requisiti indicati nel bando costituiscono, in caso di aggiudicazione, condizione essenziale per la stipula dell'atto di concessione. Dette condizioni sono immediatamente impegnative per l'operatore economico aggiudicatario, mentre l'Istituto Italiano di Cultura rimarrà vincolato solo successivamente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti richiesti ed a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte delle autorità competenti italiane.

L'aggiudicatario potrà svincolarsi dalla propria offerta qualora, decorso il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, non sia stata stipulata la concessione.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modifica intervenuta negli assetti societari.

11. Protezione dei dati personali

La protezione dei dati personali forniti dai concorrenti è garantita ai sensi della normativa vigente in Italia in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, di cui si fornisce un'informativa all'allegato 3.

Con la sottoscrizione dell'informativa il concorrente presta il consenso al trattamento dei predetti dati personali da parte del Committente, ivi incluse le verifiche previste nel paragrafo 6.

12. Chiarimenti e comunicazioni

Eventuali informazioni o chiarimenti devono essere richiesti in tempo utile, almeno sette giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta, al seguente indirizzo di posta elettronica: amm.iicnewyork@esteri.it

I chiarimenti saranno forniti con lo stesso mezzo a tutti i concorrenti almeno quattro giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Il Responsabile del Procedimento è il Prof. Fabio FINOTTI, Direttore dell'Istituto.

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente bando, si applicano le disposizioni previste in materia ed in particolare:

- Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, recante "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";



- D.lgs. 50/2016 così come modificato dal D.lgs. n. 56/2017, "Codice dei contratti pubblici".

Il foro competente per eventuale contenzioso relativo al presente bando è il Foro di (Roma, New York?)

Il presente bando e gli allegati sono scaricabili dal sito internet dell'Istituto Italiano di Cultura:

www.iicnewyork.esteri.it

Sono parte integrante del presente bando i seguenti allegati:

All. 1: planimetria locali

All. 2: domanda di partecipazione

All. 3: autocertificazione di possesso dei requisiti e presa visione informativa sul trattamento dei dati personali

All. 4: modello per l'offerta economica al rialzo.

New York, 12 dicembre 2022

Il Direttore

Fabio Finotti

