

**COMUNE DI QUART**  
Valle D'Aosta



**COMMUNE DE QUART**  
Vallée D'Aoste

Via Roma, 1 – 11020 QUART (AO) - P.I. 00102200078

☎ 0165761800 Fax 0165762628

e-mail: [info@comune.quart.ao.it](mailto:info@comune.quart.ao.it) pec: [protocollo@pec.comune.quart.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.quart.ao.it)

sito internet: [www.comune.quart.ao.it](http://www.comune.quart.ao.it)

**BANDO PER ASSEGNAZIONE A TITOLO ONEROSO DI LOCALE DA DESTINARE A STUDIO MEDICO (LOTTO n.2) SITO IN LOC. VILLAIR DI QUART DAL 01/04/2025 AL 01/04/2031 – I ESPERIMENTO.**

**IMPORTO A BASE DI GARA: € 12.000,00 (€ 2.000,00 annui)**

**SCADENZA DOMANDE DI PARTECIPAZIONE: 07/03/2025**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 96/2024 avente ad oggetto la concessione in locazione dell'immobile denominato "Soeur Martine" individuato al foglio 32, mappale 172.

SI RENDE NOTO

Che il giorno 7 del mese di marzo anno duemilaventicinque, con inizio alle ore 14,00 presso la sala consiliare del Municipio di Quart, si procederà a gara ad evidenza pubblica per l'affitto di un locale sito in Loc.tà Villair di Quart – identificato al fg. 32 particella 172 posto al piano terreno dell'edificio denominato "Soeur Martine", lato Est dell'unità immobiliare, di mq. 12,80 e denominato "ufficio/studio".

Il prezzo a base di gara è pari ad euro 12.000,00 riferito all'intero periodo dell'affitto dal 01/04/2025 al 01/04/2031 onnicomprensivo.

L'aggiudicazione verrà effettuata valutando l'offerta economica, in termini di offerta segreta in aumento rispetto alla base di gara.

Gli aumenti non potranno essere inferiori ad euro 50,00 (cinquanta) rispetto alla base di gara e, se superiori, dovranno essere pari a multipli di euro 50,00 (cinquanta).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **ART. 1 – OGGETTO**

L'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto il locale identificato al fg. 32 particella 172 posto al piano terreno dell'edificio denominato "Soeur Martine", lato Est dell'unità immobiliare, di mq. 21,60 e denominato "ufficio/studio", comprensivo dell'uso non esclusivo del corridoio centrale da adibire a sala di attesa e del bagno per mq. 15,36, dove l'affittuario dovrà esercitare attività di studio medico.

La porzione di fabbricato nello stato di fatto comprende:

- Il locale denominato "ufficio/studio" mq. 21,60;
- Corridoio centrale non esclusivo mq 10,00;
- Bagno uso non esclusivo mq 5,36.

I locali vengono ceduti in affitto, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano allo stato attuale. Detti locali destinati a studio medico dovranno avere i requisiti di sorvegliabilità di cui al D.M. 17/12/1992 n. 564 e s.m.i. a cura dell'affittuario.

## **ART. 2 – DURATA, DECORRENZA E CONSEGNA**

L'affitto dell'immobile è previsto per la durata di sei anni, con decorrenza dal 01/04/2025 al 01/04/2031, salvo che una delle parti dia all'altra disdetta con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

Il contratto di locazione avrà decorrenza dal 01/04/2025 ed il canone dovrà essere versato mensilmente con rata anticipata entro il giorno 5 di ogni mese.

La consegna dei locali avverrà ad aggiudicazione definitiva con la redazione di apposito verbale di consegna.

## **ART. 3 – REQUISITI RICHIESTI**

Saranno presi in considerazione i medici professionisti, in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se prevista), abilitati alla libera professione e titolari di P. IVA, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 95 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.

Il professionista dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune.

Il locale adibito ad ambulatorio medico potrà essere messo in condivisione a rotazione tra più medici/professionisti, in giorni ed orari da definire, solo su autorizzazione scritta del locatore.

E' vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi.

## **ART. 4 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata valutando l'offerta economica e aggiudicando alla maggiore offerta in rialzo pervenuta.

Le offerte dovranno essere in aumento rispetto alla base di gara, pari complessivamente ad euro 12.000,00 per il periodo dal 01/04/2025 al 01/04/2031.

Gli aumenti non potranno essere inferiori ad euro 50,00 (cinquanta) rispetto alla base di gara e, se superiori, dovranno essere pari a multipli di euro 50,00 (cinquanta).

## **ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - AGGIUDICAZIONE**

Per poter partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Quart – Via Roma n. 1 – 11020 Quart Ao, tramite il servizio postale con raccomandata a.r. o posta celere o mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio protocollo, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di seguito indicata.

Il plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome/ragione sociale del concorrente, la data di scadenza della gara, la dicitura: ***“Offerta per gara ad evidenza pubblica del 07/03/2025 – Avviso pubblico per affitto di locali in Loc.tà Villair di Quart da destinare a studio medico”*** e pervenire improrogabilmente al Comune di Quart ***entro le ore 12,00 del giorno 07/03/2025.***

A tal fine si precisa che non fa fede il timbro postale e che tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle stesse.

Si avverte che, successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente avviso, non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente.

Il suindicato plico dovrà contenere due distinte buste, sigillate e controfirmate sul lembo di chiusura, pena l'esclusione:

BUSTA N. 1 Documenti

BUSTA N. 2 Offerta economica

La **BUSTA N.1**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dicitura **“Offerta per gara ad evidenza pubblica del 07/03/2025 “AVVISO PUBBLICO PER AFFITTO DI LOCALI IN LOC.VILLAIR DI QUART – DA DESTINARE A STUDIO MEDICO” - “BUSTA N.1 Documenti”** e contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**1) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva/autocertificazione**, redatte secondo il modulo allegato al presente avviso, debitamente compilata in ogni sua parte, con allegata fotocopiadel documento di identità del sottoscrittore a pena di esclusione. Nella domanda debbono essere chiaramente indicati la denominazione dell'impresa o della costituenda impresa, l'indicazione dei titolari o dei legali rappresentanti o dei futuri legali rappresentanti. Il partecipante deve dichiarare nella domanda quanto segue:

- di avere preso visione delle prescrizioni e condizioni regolanti la gara in oggetto, contenute nell'avviso pubblico in oggetto, negli atti concernenti l'immobile e nello schema di contratto di affitto e di accettarle senza riserva e condizione alcuna;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta e di ritenere congrua l'offerta stessa;
- di essere in possesso di iscrizione all'Ordine dei Medici e abilitazione all'esercizio professionale acquisite rispettivamente in data \_\_\_\_\_;
- di essersi recato presso i locali, di accettare lo stato in cui si trovano attualmente e di averli trovati idonei allo svolgimento dell'attività;
- di non ricadere nelle cause di esclusione di cui all'art. 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non avere alcun debito nei confronti del Comune di Quart;
- di non essere Amministratore Comunale e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che i soci o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza non sono Amministratori Comunali e non si trovano nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di dotarsi di idonei arredi ed attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività;
- di svolgere l'attività sulla base di quanto dichiarato in sede di offerta;
- di assicurare il rispetto di tutte le norme vigenti nello svolgimento dell'attività di studio medico;
- di impegnarsi affinché i locali soddisfino i requisiti di sorvegliabilità di cui al D.M. 17/12/1992 n. 564 e ss.mm.ii.

**2)** assegno circolare intestato al Comune di Quart pari ad euro 150,00, quale deposito cauzionale provvisorio;

**3)** copia del presente avviso, sottoscritta in ogni sua facciata per conoscenza ed accettazione di tutte le prescrizioni in esso contenute.

**4)** copia del patto d'integrità allegato al presente avviso debitamente sottoscritto.

La **BUSTA N. 2**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno l'indicazione del mittente, la dicitura **“Offerta per gara ad evidenza pubblica del 07/03/2025” - “BUSTA N.2 Offerta economica”** e contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica in competente bollo e in aumento rispetto alla base di gara, sottoscritta dall'offerente, indicante l'importo offerto, espressa sia in cifre che in lettere, redatta secondo il modulo allegato.

La busta n.2 non dovrà contenere altri documenti esclusa l'offerta in bollo.

#### **ART. 6 - SOPRALLUOGO**

Gli interessati possono prendere visione dell'immobile e relative pertinenze effettuando apposito sopralluogo previo appuntamento dell'orario, con l'ufficio tecnico (telefonando al n. 0165/761812).

#### **ART. 7 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AFFITTUARIO**

Sono a carico dell'affittuario:

- l'acquisto delle relative attrezzature ed arredi mancanti;
- la manutenzione ordinaria della porzione di fabbricato utilizzata e relative pertinenze, delle attrezzature e degli arredi;
- la corresponsione del canone mensile di affitto in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mese;
- tutte le spese relative alla stipulazione del contratto (imposte di registro e di bollo);
- la stipula della polizza Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/O) per danni arrecati a terzi (tra cui l'Amministrazione Comunale) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia RCT non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro, Euro 1.000.000,00 per persona ed Euro 500.000,00 per cose ed RCO non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro ed Euro 500.000,00 per persona e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, spazi aree concessi in locazione, uso, comodato, compresa attività svolta, nonché di beni ed attrezzature concessi in uso, locazione, comodato;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni a beni in consegna e/o custodia;
- danni arrecati a terzi (inclusi tra i terzi i beneficiari del servizio ed il Comune) da parte di dipendenti e/o da altre persone (per es.: volontari, soci, collaboratori, ecc.);
- danni subiti da dipendenti e persone non in rapporto di dipendenza con l'affittuario che partecipino ad attività oggetto dell'affitto a qualsiasi titolo;
- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina “INAIL”;
- clausola di “Buona Fede INAIL”.

Copia della/e polizza/e dovrà/anno essere consegnata/e al Servizio Finanziario prima della stipula del contratto, e l'affittuario si impegna ad ogni scadenza a produrre documentazione relativa al rinnovo della/e medesima/e (appendice di rinnovo / quietanza o nuovo contratto) che ne attesti l'operatività.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, non esonerano l'affittuario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalla suddetta copertura assicurativa, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

#### **ART. 8 - SPECIFICAZIONI**

L'affittuario non può cedere o subaffittare il locale ad altri e l'attività non può essere oggetto di trasferimento di gestione o di titolarità.

L'affittuario è tenuto a rispettare tutte le norme vigenti nell'esercizio dell'attività di studio di studio medico.

#### **ART. 9 – DEPOSITO PROVVISORIO E DEFINITIVO**

Gli offerenti sono tenuti a presentare assegno circolare dell'importo di euro 150,00 a titolo di deposito provvisorio e a garanzia degli impegni che gli stessi vanno ad assumersi con la partecipazione alla gara.

Per il miglior offerente il deposito provvisorio viene trattenuto in attesa della sottoscrizione del contratto, mentre per gli altri offerenti sarà restituito dopo l'approvazione dell'esito della gara.

Qualora l'aggiudicatario non provveda alla stipula del contratto di affitto e al versamento della prima rata del canone, il Servizio Finanziario provvederà ad incamerare il deposito provvisorio, che pertanto non verrà restituito.

Il deposito definitivo, pari ad euro 600,00 rimane a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penalità eventualmente comminate. Tale deposito può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa contenente:

- la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- l'obbligo per il fideiussore di provvedere immediatamente al pagamento, senza sollevare eccezione alcuna, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Il deposito definitivo sarà restituito all'affittuario al termine del contratto d'affitto, previa verifica dello stato dell'immobile ed adempimento agli obblighi derivanti dal contratto stesso.

#### **ART. 10 - PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'affittuario che non ottemperasse agli obblighi di cui al presente avviso riceverà contestazione scritta da parte del Servizio Finanziario, il quale gli concederà un breve termine per assolvere agli obblighi contrattuali.

Qualora l'inadempienza dovesse perdurare oltre tale termine, il Servizio Finanziario del Comune richiederà all'affittuario il pagamento di una penale di euro 30,00 per ogni giorno di ritardo.

#### **ART.11 - TRASPARENZA ED ANTICORRUZIONE**

Si informa che il Comune di Quart ha approvato la deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 29 gennaio 2025 avente per oggetto "Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027 - ai sensi dell'art. 6 del dl n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021" che al suo interno contiene la sezione 2.3 denominata "Rischi corruttivi e Trasparenza".

#### **ART.12 - PRIVACY**

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, in ordine al procedimento di cui al presente bando:

- i dati sono raccolti esclusivamente per i fini di cui al presente bando di gara;

- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente necessario alla partecipazione alla procedura;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.l.gs. n. 196/2003 e dal Capo III del Regolamento UE 2016/679;
- titolare del trattamento è il Comune di Quart;
- responsabile della protezione dei dati personali è la D.ssa Sara Salvadori.

Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario D.ssa Nadia Campagnol.

L'avviso di gara, con relativi modelli, sarà pubblicato integralmente sul sito web all'indirizzo [www.comune.quart.ao.it](http://www.comune.quart.ao.it) (Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti).

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
D.ssa Nadia Campagnol  
*(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.  
n.82/2005)*