

COMUNE DI PERAROLO DI CADORE

Provincia di Belluno

P. I.V.A. 00212300255

Via Regina Margherita, 3 - 32010 Perarolo di Cadore -- (BL)

Tel. 0435-71036 Telefax 0435-71015

Prot. n. 448

Perarolo di Cadore, Li 05.02.2020

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN LOCALITA’ ANSOGNE PRESSO L’INCUBATORE D’IMPRESA DENOMINATO ‘CENTRO SERVIZI DI ANSOGNE’.

Il Responsabile di Servizio

Rende noto

che in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 03 del 30.01.2020, è indetta un’asta pubblica per la concessione in locazione di porzione dell’immobile di proprietà comunale sito in località Ansogne presso l’incubatore di impresa denominato ‘Centro Servizi Ansogne’ alle condizioni di cui in appresso.

L’Amministrazione si riserva comunque il potere di revocare o sospendere in ogni tempo il presente bando per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Oggetto

Locazione dell’immobile identificato al Foglio 13 Mappale 258 sub. 16 C.F. di Perarolo di Cadore, avente superficie complessiva di 414 mq. e sito al piano terra del fabbricato individuato in oggetto.

Destinazione

L’immobile da locare ha una destinazione urbanistica di tipo artigianale/produttivo.

Durata

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, eventualmente rinnovabile per pari periodo.

Canone a base di gara

Il canone annuo a base d’asta viene fissato in Euro 12.000,00 (dodicimila/00), IVA esclusa.

Sono ammesse solo offerte in aumento.

Il canone dovrà essere corrisposto in n. 12 rate mensili anticipate, scadenti il giorno 10 di ogni mese.

Decorso il primo anno, è previsto l’aggiornamento annuale del canone di locazione nella misura del 75% delle variazioni dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall’ISTAT rispetto all’anno precedente.

Criterio di affidamento del contratto

Il contratto sarà affidato mediante gara di asta pubblica.

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete di cui all'articolo 73, lettera c), e all'articolo 76 del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827.

L'aggiudicazione seguirà a favore del concorrente che avrà offerto il maggior aumento rispetto all'importo assunto a base d'asta.

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta.

Il canone offerto dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere.

All'aggiudicatario viene anche riconosciuto il diritto di prelazione in caso di successiva alienazione dell'immobile locato.

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati nell'art. 3, comma 1, lett. p), del D.Lgs. 50/2016, e successive modificazioni, siano essi persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche a mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione rese ai sensi del DPR 445/2000:

a) iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività da svolgere nell'immobile in locazione ovvero impegno ad iscriversi mediante autocertificazione. I soggetti che non risultano iscritti al momento della presentazione dell'offerta sono tenuti a farlo entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;

b) non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

e) non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Perarolo di Cadore;

f) essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii., ove applicabile;

g) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Perarolo di Cadore da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs 165/2001.

Sopralluogo

I partecipanti alla gara sono tenuti a prendere previa visione dell'immobile oggetto della medesima a seguito di apposito appuntamento con gli Uffici comunali, che ne rilasceranno ricevuta da allegare alla domanda di partecipazione, a pena di esclusione.

Termini e modalità di presentazione delle offerte

Ogni partecipante può presentare una sola domanda, che deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Perarolo di Cadore, in Via Regina Margherita, n. 3, direttamente o a mezzo raccomandata A/R, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 09.03.2020**.

Per il rispetto del termine di cui sopra, richiesto a pena di esclusione, faranno fede il timbro, la data e l'ora di ricevimento apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UNA PARTE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' ANSOAGNE PRESSO L'INCUBATORE D'IMPRESA DENOMINATO "CENTRO SERVIZI DI ANSOAGNE".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatto di terzi.

Il PLICO deve contenere due distinte buste:

BUSTA A: la busta sigillata, recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti resi ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445:

1. Istanza di partecipazione, utilizzando preferibilmente lo schema allegato alla presente (allegato n. 2), compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante. In caso di gruppi non ancora costituiti in società, occorre compilare e sottoscrivere l’istanza da parte di tutti i componenti. In caso di singolo individuo, non ancora costituito in ditta, bisogna invece compilare e sottoscrivere l’istanza specificando l’evenienza.

Il fac-simile delle dichiarazioni è disponibile sul sito internet del Comune e/o presso l’Ufficio Tecnico comunale;

2. Fotocopia del documento di identità in corso di validità del dichiarante nonché, in caso di società e associazioni, del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni;

3. Ricevuta di presa visione dell’immobile da locare, rilasciata dagli Uffici comunali;

4. Assegno circolare richiesto a titolo di cauzione provvisoria.

BUSTA B: la busta sigillata, recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, deve riportare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere soltanto:

- Offerta economica, in carta resa legale con marca da bollo da € 16,00-, sottoscritta dal concorrente e contenente l’indicazione in cifra e lettere del canone offerto.

In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l’offerta più favorevole all’Amministrazione comunale.

L’offerta presentata impegna il concorrente per i 120 giorni successivi.

Cause di esclusione

Oltre al mancato rispetto del termine di presentazione della domanda di partecipazione sopra indicato, costituiscono cause di esclusione dalla gara, anche separatamente considerate:

- la mancanza nel concorrente dei requisiti obbligatori richiesti per la partecipazione;
- la presentazione di offerte pari o inferiori alla misura del canone indicato a base d’asta;
- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara e/o dell’offerta economica;
- la mancata presentazione della cauzione provvisoria;
- la mancata presentazione della ricevuta di presa visione dell’immobile da locare.

Procedura di gara e di aggiudicazione

L’apertura dei plichi pervenuti nei termini avverrà in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Perarolo di Cadore, da parte di apposita Commissione, **il giorno 10.03.2020 alle ore 10.00.**

L’Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell’art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall’aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l’acquisizione d’ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L’aggiudicazione in sede di gara avverrà a titolo provvisorio.

L’aggiudicazione, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva solo a seguito della positiva verifica dei requisiti dichiarati dall’aggiudicatario in sede di gara.

Qualora le operazioni di verifica non dovessero confermare la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipulazione del contratto di locazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stesura e registrazione del contratto di cui sopra, nessuna esclusa ed eccettuata.

Oneri a carico del conduttore

Il conduttore sarà tenuto a:

-rilevare l'immobile sopra individuato e gli impianti di cui è dotato nello stato in cui versano al momento della consegna, senza sollevare riserve e/o eccezioni di sorta;

-permettere visite periodiche che tecnici incaricati del Comune riterranno di dover effettuare, salvo congruo preavviso;

-non subaffittare l'immobile locato e/o cedere a terzi il contratto di locazione senza preventiva autorizzazione scritta da parte dell'ente proprietario;

-non apportare allo stesso addizionali, migliorie e/o modifiche non espressamente autorizzate;

-garantire la custodia, la cura e la conservazione dell'immobile, provvedendo agli oneri di manutenzione ordinaria;

-sostenere tutte le spese vive di gestione (quali quelle concernenti la pulizia dei locali, la fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento, lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, etc.) e quelle relative alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze necessarie al funzionamento e al riscaldamento del bene locato.

Cauzione e polizze assicurative

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria da prestare mediante assegno circolare di Euro 1.000,00 (mille/00) intestato al Comune ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, e successive modificazioni, avente validità per almeno 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per responsabilità dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della stipula dello stesso.

L'aggiudicatario è inoltre obbligato a costituire, all'atto della sottoscrizione del contratto e a garanzia del suo corretto adempimento, un deposito cauzionale pari a 3 mensilità del canone di aggiudicazione, mediante bonifico da eseguirsi sul conto della tesoreria comunale secondo le modalità prescritte dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, e successive modificazioni.

Detta cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

L'aggiudicatario dovrà anche stipulare con primaria Compagnia assicurativa, e per tutta la durata della locazione, idonea polizza furto, incendio e R.C., con le garanzie di cui in appresso:

a) una copertura furto e incendio, a copertura dei danni arrecati al patrimonio comunale ricevuto in locazione, per i seguenti importi:

-Fabbricato per €. 1.000.000,00 e contenuto per €. 100.000,00;

-Ricorso terzi da incendio, esplosione e scoppio per €. 1000.000,00;

- b) una copertura di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, con massimale unico per sinistro di €. 3.000.000,00, compresa la conduzione dell'immobile per un massimale di €. 1000.000,00.

Detta polizza deve contenere l'espressa clausola di "rinuncia alla rivalsa" da parte del fidejussore nei confronti del Comune e dei suoi dipendenti ed amministratori, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la previsione della sua operatività a semplice richiesta scritta dell'ente locatore.

La polizza dovrà essere consegnata al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione e di anno in anno dovranno essere consegnate allo stesso anche le copie delle quietanze di pagamento del premio.

Recesso anticipato del conduttore

Decorsi 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto, il conduttore può recedere dallo stesso in qualsiasi momento ma è tenuto a darne preavviso almeno sei mesi prima, a mezzo di raccomandata A/R o P.E.C.-

Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del contratto il conduttore ha l'obbligo di restituire l'immobile in perfetta efficienza, salvo il suo normale deterioramento dovuto a vetustà.

Pubblicità dell'avviso

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo *online* e sul sito internet del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.perarolodicadore.bl.it>

Informazioni e Responsabile del Procedimento

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Perarolo di Cadore - tel. 0435 71036, nelle ore di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Il responsabile del procedimento è lo scrivente Responsabile del Servizio.

Informativa privacy.

Si informa che, ai sensi dell'artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la sua partecipazione alla gara di cui al presente bando il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III del citato Regolamento.

Il Responsabile di Servizio
Dott. Pier Luigi Svaluto Ferro



