



COMUNE DI SESTOLA

Provincia di Modena

AREA LAVORI PUBBLICI

Patrimonio – Viabilità – Mobilità invernale

telefono 0536 61790

Corso Umberto I° n° 5 - 41029 Sestola (MO) c.f. e p.i. 00511340366

www.comune.sestola.mo.it lavoripubblici@comune.sestola.mo.it

patrimonio@comune.sestola.mo.it ambiente@comune.sestola.mo.it

PROT. 7626 DEL 07/10/2019

AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI MONOLOCALI A PASSO DEL LUPO ALL'INTERNO DEL CENTRO SERVIZI

Art. 1 - OGGETTO

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale, mediante esperimento di procedura di pubblica selezione, procede all'assegnazione in regime di concessione amministrativa di monolocali ad uso abitativo posti all'interno del centro servizi di Passo del Lupo.

Alla presente procedura non si applica il Codice dei Contratti D. lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 2 - LOCALI

I locali oggetto del presente Avviso, facenti parte del patrimonio comunale disponibile, comprendono 5 monolocali, contraddistinti al catasto urbano al foglio 48, mappale 133 sub 13 (monocale N° 7) 14 (monocale N° 6) 15 (monocale N°5) 16 (monocale N°4) 17 (monocale N° 3) arredati, concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; le offerte possono essere fatte per ogni singolo monocale oppure per più monolocali, specificando il numero identificativo (numerati dal n° 3 al n° 7). che contraddistingue ogni singolo monocale.

Art. 3 - DURATA

La concessione dei locali decorrerà dalla data di sottoscrizione contrattuale ed avrà la durata di 6 (sei) anni.

Art. 4 - CANONE A BASE DI GARA

Il canone a base di gara per la locazione dei locali è di € 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00) per ciascun monolocale e per ciascun anno contrattuale oltre IVA di legge se dovuta.

Art. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

A carico del Concessionario graveranno, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, anche le spese per consumi di utenze di energia elettrica, gas, acqua, Tari, spese condominiali relative, le spese di manutenzione ordinaria degli spazi concessi, ogni spesa gestionale connessa e quant'altro fosse necessario per l'utilizzo degli stessi, le spese per eventuali opere di adeguamento necessarie all'attività, imposte e tasse.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve: eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del concessionario.

Art. 6 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

L'aggiudicazione dei locali avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta del prezzo più vantaggioso con offerta in rialzo sull'importo del canone annuo a base di gara di € 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00) per ciascun anno contrattuale e per ciascun immobile.

Art. 7 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla gara i seguenti operatori economici:

- privati in genere,
- imprenditori individuali, società commerciali, società cooperative;
- consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese, consorzi stabili;
- operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione europea, costituiti conformemente alla legislazione vigenti nei rispettivi paesi.

Art. 8 - DIVIETO DI SUBCESSIONE

È fatto divieto di cedere la concessione di cui in oggetto salvo previa comunicazione ed autorizzazione da parte del Comune di Sestola

È fatto divieto di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti e gli obblighi contemplati nel presente bando.

La violazione di tali divieti comporterà la decadenza di diritto dalla concessione, la risoluzione di diritto della concessione e l'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 9 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Impegno al rilascio di garanzia fideiussoria definitiva: l'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, pari ad una annualità dell'importo contrattuale aggiudicato.

La suddetta dichiarazione di impegno, a pena di esclusione, non dovrà indicare importi economici in quanto elemento di potenziale conoscenza dell'offerta economica.

Art. 10 - MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Sestola una offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, chiuso tramite "sigillatura" e riportante all'esterno i dati identificativi dell'offerente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 13:00 del giorno 18 ottobre 2019 al seguente indirizzo: Comune di Sestola corso Umberto I n. 5 – 41029 Sestola, tramite le seguenti modalità alternative:

- consegna a mano;
- consegna a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo agenzia di recapito (si precisa che la consegna tramite raccomandata o agenzia di recapito entro la scadenza fissata è a rischio del mittente).

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico offerta riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara ("AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI MONOLOCALI A PASSO DEL LUPO") dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti due plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Plico 1 - Documentazione Amministrativa, Plico 2 - Offerta Economica), contenenti:

Plico 1 "Documentazione amministrativa" contenente i seguenti documenti:

1. MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 1) a pena di esclusione;
2. MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (Allegato 2) a pena di esclusione;

3. COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE (Allegato 3) sottoscritto dal soggetto che ha presentato l'offerta in ogni pagina quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali a pena di esclusione;
4. IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA secondo le modalità previste all'art. 9 del presente Avviso; la mancata allegazione di tale impegno comporta l'esclusione dalla gara.

Plico 2 "Offerta economica": contenente, a pena d'esclusione, una dichiarazione nella quale si indica il prezzo a rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, per ogni monolocale, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto che ha presentato l'offerta utilizzando il MODELLO OFFERTA ECONOMICA (Allegato 4). La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e deve essere sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA";

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Ente.

Art. 11 - OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo presso il Palazzo Municipale, il giorno **lunedì 21 ottobre 2019 dalle ore 9**, le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante delle Imprese identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1, la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente bando e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 10 (dieci) giorni; nella seduta successiva, la Commissione

provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione procederà alla valutazione delle offerte economiche e provvederà alla formazione della graduatoria di gara.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso prezzo unitario, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta con condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune rispetto a quelle previste nel presente bando di gara.

L'Amministrazione ha la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida purché vantaggiosa.

In caso di carenza, irregolarità o intempestività nella presentazione dei documenti prescritti ed in generale alla mancanza di adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, allo stesso canone offerto dal concorrente primo classificato, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, sottoscrivere l'atto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario ivi comprese le spese di registrazione.

Modalità di comprova e verifica dei requisiti di partecipazione

L'Amministrazione si riserva di richiedere relativamente al Plico 1 sopra citati la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Delle richieste dichiarazioni può in alternativa essere fornita certificazione, purché valida.

Art. 12 - SOPRALLUOGO

I soggetti partecipanti potranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del presente avviso. Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Qualora i concorrenti non dovessero procedere all'effettuazione del sopralluogo, gli stessi non potranno sollevare alcun contenzioso, nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, da un rappresentante legale dell'operatore economico offerente, previo accordo con il responsabile dell'Ufficio lavori pubblici.

Il sopralluogo dovrà essere preceduto da richiesta, con anticipo di almeno n. 3 giorni, da effettuare utilizzando esclusivamente un indirizzo di posta elettronica certificata dell'interessato; tale richiesta dovrà essere corredata dall'indicazione di un recapito telefonico e inoltrata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: comune@cert.comune.sestola.mo.it ed alla mail patrimonio@comune.sestola.mo.it

Art. 13 - AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale secondo le modalità e i parametri indicati al precedente art. 6.

Tale scelta verrà operata da una commissione costituita per valutare le offerte secondo i parametri sopra indicati.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di concessione nel termine che verrà indicato all'aggiudicazione.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare la concessione del locale, secondo valutazione di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

A seguito dell'aggiudicazione, l'assegnatario, dovrà presentare al Comune di Sestola la documentazione che richiederà l'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con l'Aggiudicatario.

Art. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio geom. Giacomelli Edo.

Art. 15 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 – GDPR (tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali) si precisa che:

- il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e eventuale successivo rapporto contrattuale;
- il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate;
- il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- i dati stessi potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai bandi di gara, ai rapporti contrattuali e alla verifica ispettiva sulla gestione del patrimonio pubblico, e a tali fine potranno essere diffusi;
- gli interessati potranno avvalersi dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto e in particolare il diritto di ottenere la conferma del trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendo la richiesta al responsabile del trattamento.

Art. 16 - ADEMPIMENTI PRIMA DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

Prima della stipulazione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà produrre la cauzione definitiva e la documentazione prevista nel presente bando comprese le polizze assicurative. In caso di mancata produzione della documentazione necessaria per la stipula del contratto, si procederà con la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della garanzia provvisoria e lo scorrimento della graduatoria.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sestola e sul sito internet [http://www.comune.sestola.mo.it/amministrazione trasparente 2/bandi gara contratti 6/default.aspx](http://www.comune.sestola.mo.it/amministrazione_trasparente_2/bandi_gara_contratti_6/default.aspx)

ALLEGATI:

- Allegato 1 - MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- Allegato 2 - MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- Allegato 3 - COPIA SCHEMA DI CONCESSIONE
- Allegato 4 - MODELLO OFFERTA ECONOMICA

PRECISAZIONI

Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti delle autodichiarazioni, non sarà considerata la buona fede e si procederà alla informazione all'Autorità per la Vigilanza.

L'Amministrazione si riserva di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni presentate dagli offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

L'amministrazione procederà ad acquisire l'informativa antimafia sul soggetto risultato aggiudicatario. Il contratto sarà sottoposto in pendenza dell'acquisizione di tale certificazione a condizione risolutiva. Qualora dopo la stipula pervenisse informazione interdittiva si procederà alla risoluzione con incameramento della garanzia definitiva.

L'offerta è vincolante per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

L'assegnazione definitiva della concessione d'uso è subordinata alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'insussistenza a carico del concessionario di procedimenti e provvedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione sancite dalle disposizioni legislative sopracitate e del possesso di tutti i requisiti richiesti. Al termine dei controlli di rito disposti dal Comune di Sestola sulle dichiarazioni rese dall'assegnatario provvisorio in sede di partecipazione alla gara, sarà adottata la determinazione dirigenziale che renderà definitiva l'assegnazione provvisoria dichiarata al termine delle operazioni di gara.

Per tutto quanto non è previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato",

alle successive norme vigenti. Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 – GDPR, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici e che il titolare di tale trattamento è il Comune di Sestola.

IL COMUNE DI SESTOLA SI RISERVA DI MODIFICARE INTEGRARE E REVOCARE IL PRESENTE AVVISO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Giacomelli Edo