



COMUNE DI CHIAROMONTE

Provincia di Potenza

CORSO GARIBALDI N° 5 - 85032 CHIAROMONTE (PZ)

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Prot. n. 1120 del 10.02.2022

BANDO DI GARA PER LA PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI UBICATI AL 4° PIANO DEL PALAZZO DEGLI UFFICI (già Sede del Punto INPS).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 67 del 30.06.2015 e della propria determinazione n. 28 del 10.02.2022.

RENDE NOTO

Che il giorno 09.03.2022 alle ore **11,00**, presso la sede comunale di Corso Garibaldi N° 05 - si procederà ad asta pubblica con le modalità di cui agli **artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827**, per la **locazione di locali comunali** siti al 4° piano del Palazzo Uffici (già sede del Punto INPS) da parte dell'Amministrazione Comunale, con il **metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta** indicato.

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lettera c e 76 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, nr. 827 e successive modificazioni, a corpo, con offerte in aumento, senza limiti sul prezzo a base di stima.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di un solo offerente.

Nel caso di offerte uguali si procederà all'assegnazione tramite sorteggio alla presenza degli interessati.

L'aggiudicazione sarà effettuata al miglior offerente.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche anche non ancora costituite.

OGGETTO E PREZZI A BASE D'ASTA

Locazione di locali comunali siti al 4° piano del Palazzo Uffici (già sede Punto INPS) come indicati riportato nella planimetria allegata:

Elenco immobili in locazione:

N°	TIPOLOGIA DESTINAZIONE	CANONE DI LOCAZIONE MENSILE
1	Uffici e servizi - mq. 70	€. 180,00 mensili (*)

(*) il calcolo è effettuato secondo quanto previsto dall'art. 1 del Capitolato per la locazione di locali da destinare ad attività artigianale, commerciali e servizi.

I locali in oggetto usufruiscono delle utenze centralizzate del Palazzo Uffici (luce, riscaldamento, acqua, rete wifi), pertanto nella determinazione del canone da porre a base d'asta sono inserite le spese condominiali, che forfettariamente vengono stimate in € 70,00 mensili.

Le suddette spese condominiali non comprendono il pagamento della TARI.

Pertanto, il canone mensile posto a base d'asta viene fissato in € 250,00

CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

A norma degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta, l'aggiudicatario di ciascun lotto sarà il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, comma 10 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione Comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione, il contratto dovrà essere stipulato entro mesi 3 dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare le unità immobiliari ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Ai contratti di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/07/1978 N. 392. I contratti avranno durata di sei anni e saranno rinnovabili con le modalità stabilite nel Capitolato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N° 67 del 30.06.2015.

Il corrispettivo, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura mensile offerta dall'aggiudicatario. Detto importo dovrà essere pagato in sei rate bimestrali anticipate.

La locazione sarà assegnata a corpo, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, dovendosi intendere le unità come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Le unità immobiliari saranno altresì assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano rimanendo

a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del comune o di altri enti pubblici. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore dell'Amministrazione Comunale.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'ufficio tecnico comunale senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Chiaromonte, né durante né al termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto del Comune, alla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

E' vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

Il tutto nel pieno rispetto del Capitolato approvato con DGC N° 67 del 30.06.2015.

Gli aggiudicatari dovranno farsi carico della ordinaria manutenzione dei locali, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Il Conduttore dovrà depositare alla sottoscrizione del contratto una polizza fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni, dell'importo pari a quello dell'intero contratto che dovrà prevedere l'escussione a semplice richiesta scritta del Locatore nel termine massimo di gg. 15.

Qualora il Conduttore nei termini previsti non dovesse pagare il canone, il Locatore, senza ulteriori atti, provvede ad inoltrarne richiesta alla Compagnia Assicurativa.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del conduttore

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta le persone fisiche o le società di persone regolarmente costituite che, alla data di presentazione dell'offerta, siano in possesso della iscrizione al registro delle imprese presso la camera di commercio per le attività a cui si riferisce l'offerta presentata.

Le persone fisiche (ditte individuali) e le società possono prescindere dal requisito precedente a condizione che regolarizzino l'iscrizione al registro delle imprese prima della sottoscrizione del contratto.

I partecipanti, dovranno sottoscrivere le seguenti dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/00:

Per le persone fisiche:

1. di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
3. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
4. di essere iscritto o di impegnarsi in caso di aggiudicazione a regolarizzare l'iscrizione al registro delle imprese entro 30 gg dall'avvio dell'attività.

Per le Società:

1. che la società ed i soggetti cui è/o sarà affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non si trovano in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. che la società non si trova in stato di liquidazione (**se già costituita**);

-
3. che i soggetti cui è/o **sarà** affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non hanno riportato condanne penali e non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 4. che i soggetti cui è/o **sarà** affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sono a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
 5. che la società è regolarmente iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio (**se già costituita**);
 6. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa nazionale (**se già costituita**);
 7. oppure in sostituzione dei punti 2), 5) e 6) di non essere iscritto e di impegnarsi in caso di aggiudicazione a regolarizzare l'iscrizione al registro delle imprese prima della sottoscrizione del contratto.

Per Tutti:

1. di accettare, qualora fosse aggiudicatario, il locale a cui partecipa nelle condizioni e stato di fatto in cui oggi si trova;
2. di accettare integralmente il Capitolato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N° 67 del 30.06.2015;
3. di accettare integralmente il bando di gara e lo schema di contratto.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a trasmettere all'Amministrazione Comunale la documentazione richiesta.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla gara dovrà riportare quanto richiesto dal presente bando ed infine datata e sottoscritta, in ogni foglio, in forma leggibile, dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

A corredo della domanda dovrà essere presentata una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante l'oggetto della gara e la dicitura "OFFERTA SEGRETA" senza nessun altro segno o scrittura. All'interno di questa busta dovrà essere posto un foglio con la denominazione del partecipante e l'indicazione, in cifre e in lettere, della somma proposta quale corrispettivo mensile (pari o superiore alla base d'asta).

L'offerta segreta dovrà essere datata e sottoscritta in forma leggibile dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso, e le offerte espresse in modo condizionato indeterminato.

E' richiesto altresì, **pena l'esclusione**, di allegare ai documenti una ATTESTAZIONE rilasciata dall'ufficio Tecnico dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile oggetto della gara.

La presa visione dei locali potrà essere effettuata tutti i giorni lavorativi dalle 9,00 alle 13,00, solo previo accordi telefonici al tel. N. 0973-571002 e previo accertamento dell'identità del soggetto in confronto del quale rilasciare l'attestazione.

Gli interessati dovranno presentare la domanda in busta chiusa sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con i dati del mittente e intestata al Comune di Chiaromonte – Area Tecnica – Corso Garibaldi N° 05 – 85032-Chiaromonte.

Sulla stessa dovrà essere riportata la dicitura "GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI UBICATI AL 4° PIANO DEL PALAZZO UFFICI (già sede del Punto INPS)".

Nella busta dovranno essere contenuti i seguenti atti e documenti:

- ☐ Domanda di partecipazione riportante le dichiarazioni richieste dal bando di gara;
- ☐ Busta chiusa contenente l'offerta e riportante la dicitura "OFFERTA SEGRETA";
- ☐ Deposito cauzionale provvisorio;

-
- ❑ Attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico;
 - ❑ Fotocopia di documento d'identità, in corso di validità, del partecipante o del suo legale rappresentante.

La mancanza anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà essere presentata entro le **ore 13.00 del giorno 08.03.2022** con una delle seguenti modalità:

1. a mano presso l'ufficio protocollo comunale in busta chiusa;
2. a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito autorizzata
3. presentazione sulla piattaforma telematica <https://comunechiaromonte.tuttogare.it/>.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito e all'Albo On-Line di questo Ente, sulla piattaforma telematica <https://comunechiaromonte.tuttogare.it/> nonché sul sito della Regione Basilicata <http://siab.regione.basilicata.it/PubbBandi/GetPubblicitaLegale.do>

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679) si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Responsabile del procedimento: Ing. Giovanni PANGARO.

Per INFORMAZIONI è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico in Corso Garibaldi, piano primo tel 0973/571034, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Chiaromonte, lì, 10.02.2022

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
- Ing. Giovanni PANGARO**



