Regione Puglia

Comunità Europea

Comune di Vico del Gargano

(Provincia di Foggia)

- Ufficio Tecnico Comunale -

- V SETTORE -

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL PRIMO PIANO UBICATO IN LARGO MONASTERO n.6 DA DESTINARE AD ATTIVITA' RICADENTE NELLA CATEGORIA CATASTALE: B/4

1. SOGGETTO AFFIDATARIO

Comune di Vico del Gargano - piazza San Domenico Tel. 0884/998337-0884998341
E-mail: ufficio tecnico@comune.vicodelgargano.fg.it
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch.Michele LONGO.

2. OGGETTO DEL BANDO, LUOGO OVE DEVE ESEGUIRSI IL SERVIZIO.

Locazione commerciale dell'unità immobiliare distinta catastalmente al F.o n° 63 - particella n° 210 sub 10 di mq 324,47. ed ubicata al secondo piano di Largo Monastero 6.
La gestione dell'esercizio dovrà prevedere :
- il funzionamento e la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti annessi;
- il pagamento delle utenze relative ai consumi necessari al funzionamento del pubblico esercizio (acqua, luce, gas, riscaldamento ecc..);

3.PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

La procedura di gara per la scelta del conduttore è disciplinata dal presente bando.
All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purchè la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.
L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base.
Non sono ammesse offerte pari o in ribasso sul prezzo base.

4.IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA

Il canone mensile posto a base di gara è pari ad € 1.622,35 mensili (milleseicentoventidue/35/mese).
Si precisa che il canone della locazione non comprende le utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento ecc..), che dovranno essere intestate a nome del conduttore prima dell'inizio dell'attività.

5. OFFERTA ECONOMICA

Il soggetto partecipante, espliciterà la propria offerta, utilizzando il fac simile Allegato C, con dichiarazione in carta legale, **indicando l'importo mensile,** per la locazione commerciale.

Non saranno prese in considerazione offerte eguali o in ribasso, o condizionate, rispetto al canone annuale fissato. Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare alla gara:

• persone fisiche, associazioni e/o le imprese individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale, aventi i requisiti previsti dal presente bando di gara.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti:

a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; (lettera così modificata dall'art. 33, comma 2, legge n. 134 del 2012)

b) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare se si tratta di impresa individuale; dei soci, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. c) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa; (lettera così modificata dall'art. 4, comma 2, lettera b), legge n. 106 del 2011);

c) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

d) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

e) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali,

7. DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

Il contratto durerà 9 (nove) anni rinnovabili per altri 9 (nove) a partire dalla data di consegna.

Il canone da corrispondere dalla seconda annualità e successive verrà aggiornato annualmente in relazione al 100% dell'indice di inflazione pubblicato ISTAT.

8. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE

Lo schema di contratto, il fac-simile dell'istanza di partecipazione alla gara , i moduli per la formulazione dell'offerta, la pianta dell'immobile, sono scaricabili dal sito del comune di Vico del Gargano www.comune.vicodelgargano.fg.it

Per chiarimenti di carattere amministrativo rivolgersi in Comune dal Responsabile del V settore Arch. Michele LONGO o, in caso di assenza al geom. Domenico Paolino.

9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire, **a pena di esclusione**, in plico chiuso e sigillato riportante la scritturazione o stampigliatura della denominazione dell'offerente su tutti i lembi, al Comune di Vico del Gargano

COMUNE DI VICO DEL GARGANO - Ufficio Protocollo

Sede provvisoria via Michelantonio della Salandra 71018 VICO DEL GARGANO (FG)

entro e non oltre le ore **12.00 del 17 ottobre 2016**, a pena di esclusione dalla gara e dovrà riportare, l'indicazione : **BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL PRIMO PIANO UBICATO IN LARGO MONASTERO n.6 DA DESTINARE AD ATTIVITA' RICADENTE NELLA CATEGORIA CATASTALE: B/4**

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precitato. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di offerte plurime.

Nel plico (busta esterna) deve essere inserito, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- una busta chiusa, sigillata e controfirmata con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" che deve contenere la formulazione dell'offerta economica;
- la "Documentazione Amministrativa" indicata al punto 9.1.

9.1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Richiesta di partecipazione al confronto concorrenziale con dichiarazione resa dal legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare la ditta, ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/2000, in carta libera, successivamente verificabile, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, in corso di validità, resa in apposito atto, **secondo l'Allegato A)** ***(fac-simile di dichiarazione)*** **alla presente lettera-invito**, attestante:

A) numero di iscrizione al registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per ramo di attività, che consente l'espletamento del servizio oggetto dell'offerta e/o iscrizione all'albo delle categorie d'appartenenza;

B) il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs.50/2016, con l'obbligo di indicare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale riportate da **tutti i soggetti**, ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione , con indicazione delle eventuali misure di completa ed effettiva dissociazione adottate dall'impresa nei confronti dei soggetti cessati nell'anno antecedente la data dell'invito che hanno riportato i sopra citati provvedimenti.

C) le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui all'art. 80, del D.Lgs. 50/2016, rese singolarmente da ciascuno dei soggetti sopra individuati, avvalendosi dell'Allegato B) *(fac-simile di dichiarazione B)* alla presente lettera-invito, in particolare che il legale rappresentante **non ha conoscenza che:**

- a carico dei soggetti individuati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 1965, n. 575/1965
- a carico dei soggetti individuati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 non sussista la causa di esclusione di cui all'art. 80 c. 5,
- a carico dei soggetti individuati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 siano state pronunciate sentenze di condanne passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, *(qualora il concorrente, a supporto della dichiarazione relativa alla causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, decida di acquisire informazioni presso l'ufficio del casellario giudiziale della Procura della Repubblica, si raccomanda di richiedere la "VISURA" ex art. 33 del*

DPR 2002, n. 313/2002 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti "). La suddetta visura, senza efficacia certificativa, fornisce, a differenza del certificato generale ex art. 24 o di quello penale ex art. 25 del T.U., tutte le iscrizioni riferite al richiedente, comprese le condanne per le quali è stato concesso il beneficio della "non menzione", le condanne per contravvenzioni punibili con la sola ammenda, le sentenze c.d. di patteggiamento e i decreti penali di condanna.)

D) il rispetto dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e specificatamente:

- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente,

oppure, una delle seguenti alternative:

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

E) di essere in regola con gli adempimenti contributivi e previdenziali nei confronti di INPS e INAIL;

F) di aver visionato l'immobile oggetto della locazione e di avere preso conoscenza delle condizioni locali;

I) di autorizzare che le comunicazioni della presente procedura individuate all'art. 76 del D.lgs. 50/2016 avvengano a mezzo fax o PEC o mail.

A pena di esclusione tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e le dichiarazioni di cui al presente paragrafo devono essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo procuratore. Qualora le dichiarazioni presentate siano irregolari o incomplete, l'Amministrazione provvederà a richiedere ai concorrenti i chiarimenti necessari o il completamento delle medesime dichiarazioni.
In nessun caso sarà consentita la presentazione di dichiarazioni mancanti.
Il concorrente ha la facoltà di produrre, in sostituzione di una o più delle dichiarazioni sopra indicate la documentazione atta a comprovare i fatti dichiarati.
La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni di cui sopra comporta l'esclusione automatica dall'asta pubblica.

Si precisa che l'eventuale mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3, del DPR n. 445/2000 comporta l'obbligo di regolarizzazione posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dell'aggiudicazione ed aggiudicazione al concorrente che segue la graduatoria.

10. BUSTA con dicitura all'esterno "OFFERTA ECONOMICA"

dovrà essere sigillata, controfirmata e contenere conformemente al modello , allegato (all. C):

a) l'offerta formulata secondo l'allegato modello con le indicazione del corrispettivo annuo in conto esercizio richiesto per la locazione commerciale dell'immobile per le categorie catatstali: **B/4**
b) . L'importo ed i valori riportati dovranno essere espressi in cifre ed in lettere (in caso di discordanza sarà considerata valida l'espressione in lettere) e l'offerta sarà valida ed impegnativa per 180 giorni, a partire dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. L'offerta deve recare l'indicazione del numero di codice fiscale e/o di partita Iva dell'impresa offerente.

c) la **dichiarazione** resa dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa attestante la accettazione anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile dello Schema di Contratto allegato al presente bando e degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente.

d) di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, di tutti i lavori da eseguire sull'immobile al solo fine di adeguare l'immobile all'attività dello scrivente.

L'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) da persona singola, dal legale rappresentante dell'impresa offerente ovvero dal suo procuratore e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta confermate o sottoscritte.
Non sono ammesse offerte eguali o in ribasso rispetto al limite d'importo posto a base di gara, offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

11. SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte pervenute si svolgerà in seduta pubblica ed avrà luogo presso il Municipio del Comune di Vico del Gargano **il giorno 18 ottobre 2016 alle ore 10.00.**
Nel caso in cui due concorrenti siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria stessa, si procede – nel corso della medesima seduta pubblica – ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.
Nel caso in cui alla presente gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purchè la relativa offerta sia ritenuta dal Seggio di Gara congrua e conforme alle prescrizioni del presente invito e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra svolte. L'aggiudicazione disposta dal Seggio di Gara è provvisoria.

12. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

E' fatto espresso divieto di cessione totale o parziale del contratto.
Il vincolo giuridico contrattuale tra le parti sorge, ai sensi di legge, dalla data di ricevimento, da parte del vincitore, della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.
L'Amministrazione procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione,da parte del soggetto aggiudicatario, la seguente documentazione, che dovrà essere presentata entro e non oltre quindici dalla data di richiesta:
a) certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti riferito:
- al Titolare, se trattasi di Impresa individuale;
- a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- agli Amministratori muniti di rappresentanza, per qualsiasi tipo di società di capitali;
- in ogni caso al Procuratore che rappresenti l'Impresa nella procedura di gara ed ai soggetti sopra indicati cessati dalla carica nel triennio precedente la pubblicazione del presente bando;
- agli Amministratori e/o legali rappresentanti in caso di associazioni;

b) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art. 2 comma 2 del D.L. 2002 n. 210/2002 (convertito con L. n. 266/2002) ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, certificazioni INPS e INAIL attestanti la regolare posizione del concorrente nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
c) Certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
d) Se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato di iscrizione nel registro delle Cooperative di cui alla L.R. n. 7/1954 (o registro analogo per le Cooperative aventi sede fuori regione);
e) Se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, il certificato di iscrizione nel registro delle persone giuridiche rilasciato dal competente Ufficio contenente l'indicazione dei legali rappresentanti delle Associazioni;

f) Se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato di iscrizione all'anagrafe di cui all'art. 11 della Legge n. 460/1997 o all'albo del volontariato richiamato dall'art. 10, comma 8, della medesima Legge n. 460/1997.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve:

1. effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione;
2. presentare la documentazione comprovante la costituzione del **DEPOSITO CAUZIONALE** nella misura fissata dall'art. 10 dello Schema di contratto (e quindi per un importo pari **a una mensilità del canone posto a base di gara**). La costituzione di tale deposito può avvenire tramite deposito in contanti, oppure libretto di deposito al portatore, oppure titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. In caso di cauzioni costituite in contanti, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere dell'Amministrazione Comunale, mentre all'Amministrazione deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere dell'avvenuto deposito. Nel caso in cui il soggetto partecipante presenti fidejussione bancaria o polizza fideiussoria, le stesse devono avere i requisiti descritti nello Schema di contratto "All'allegato D". Non saranno accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune. Nel caso di fidejussioni bancarie e polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nell' "Allegato D" al presente bando, ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso. Si precisa che la fidejussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale;

L'insussistenza di requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia, con atto motivato, di decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dell'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario.
Per la formale stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Soggetto affidatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare l'aggiudicataria decaduta, o di aggiudicare al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico all'inadempiente, a titolo di risarcimento danni, delle maggiori spese derivanti, nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria:
a) non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto definitivo;
c) rinunci all'affidamento aggiudicatosi;
d) non produca i documenti comprovanti l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva secondo quanto previsto dall'art.11 del presente bando;
e) non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate;
Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le prescrizioni del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.

13.PUBBLICAZIONE

Il presente bando e gli allegati viene pubblicato:
- sul sito Internet del Comune di Vico del Gargano : www.comune.vicodelgargano.fg.it

14.TUTELA PRIVACY

Il Decreto legislativo n. 196/2003 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.
Il trattamento dei dati che il Comune di Vico del Gargano intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 675/1996.
Ai sensi dell'articolo 13 del Dleg. n. 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
4. il titolare del trattamento è il Comune di Vico del Gargano;
5. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

IL Responsabile del V° Settore
Arch.Michele LONGO

allegati:

- A - fac simile dichiarazione sostitutiva dichiarazione possesso requisiti ;
- B - fac simile dichiarazione sostitutiva dichiarazione possesso requisiti ;
- C - fac simile modello "offerta economica";
- D - schema di contratto di locazione immobile.