



COMUNE DI BRUGNATO

Provincia della Spezia

UFFICIO TECNICO

BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA MARTIRI,1

In esecuzione della Deliberazione n.8 del 03/02/2011

L'Amministrazione Comunale di Brugnato intende concedere in locazione una unità immobiliare ad uso servizi sanitari in Piazza Martiri, 1, di cui è proprietaria.

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di € 10.080.000 per il primo anno e € 10.080,00 - per i successivi anni.**

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n.392/78, rinnovabile, nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale già definito e allegato al presente bando (Allegato C); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

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, sotto la diretta vigilanza dell'U.T.C. e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario. L'Amministrazione Comunale- locatore- presta sin d'ora il proprio consenso ad eventuali richieste di risoluzione consensuale del presente contratto che perverranno da parte del locatario dopo il primo anno di vigenza contrattuale.

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le società, purché in possesso – alla data di scadenza della domanda – dei requisiti richiesti dal presente bando.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere alla data di scadenza del bando i seguenti requisiti:

- titolari di una convenzione col Comune di Brugnato.
- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- essere in regola con la legislazione antimafia;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827).

Si provvederà all'aggiudicazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete. Si precisa che **sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo così come sopra individuato e previsto a base di gara, prodotte in aumenti percentuali sulla base del corrispettivo annuale.**

In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle offerte uguali alla presenza degli interessati.

Possano, altresì, essere prese in considerazione offerte inferiori al limite sopra indicato soltanto nei casi in cui l'offerente proponga servizi da rendere, o in forma gratuita o con significative riduzioni, a categorie particolari o protette di residenti.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale – Carispezia – Filiale di Brugnato;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Brugnato;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Brugnato – Ufficio Protocollo – Piazza Martiri n. 1, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, **entro le ore 12,00 del giorno martedì 15 marzo 2011**, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER AFFITTO LOCALE AD USO SERVIZI POSTO IN BRUGNATO" indirizzata al Sindaco del Comune.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

BUSTA 1. – DOCUMENTI

a) istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello "Allegato A", scaricabile dal sito internet del Comune di Brugnato oppure da ritirare presso lo stesso Comune nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000:

Persone fisiche

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n.689/1981;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;

Società

- Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A.e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

b) Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile.

BUSTA 2. - OFFERTA predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) con l' aumento percentuale eventualmente proposto rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società);

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica per affitto unità immobiliare di proprietà comunale ad uso servizi ubicata in Brugnato".

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello "Allegato B" scaricabile dal sito internet del Comune oppure da ritirare presso il Comune di Brugnato nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 17/03/2011 alle ore 10,00 presso la sede comunale ufficio segreteria.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12,00 del 15 marzo 2011, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione .

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la **stipulazione del contratto di locazione con decorrenza 1 aprile 2011** entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n.827 e s.m.i..

MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "Offerta Economica per affitto unità immobiliare di proprietà comunale ad uso servizi ubicata in Brugnato".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta.

Ultimate le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi all'Ufficio responsabile per l'approvazione delle risultanze concorsuali e per l'aggiudicazione della locazione.

Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Trattamento dati personali

Tutti i dati personali di cui L'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.675/96 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L.241/90 e s.m.i..

Contestazioni e controversie

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.

16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Brugnato.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Brugnato, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. PIAGGI Alberto, tel 0187894110;

e-mail: brugnatocomut@libero.it

orari: lunedì - 8.30 - 12.30

Brugnato, 08/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Turini Raffaele)

MODELLO DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
ALL'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE
POSTO IN PIAZZA MARTIRI,1

Il sottoscritto/I sottoscritti :

COGNOME: _____ NOME: _____

NATO A: _____ IL: _____ C. F. _____

RESIDENTE A: _____ VIA/PIAZZA: _____ CAP: _____

TEL. _____:

(ripetere i dati precedenti in caso di più partecipanti all'asta)

Se partecipa per conto di altra persona fisica: le indicazioni sopra riportate devono essere riferite all'interessato all'asta e deve essere allegata l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata relativa alla gara)

Se partecipa per conto di società o ente devono essere indicati: la denominazione, la sede sociale e la partita I.V.A. o codice fiscale della società o ente interessato.

CHIEDE

Al Comune di Brugnato di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica, indetta presso il Comune di Brugnato sito in Piazza Martiri n.1 per il giorno _____ alle ore _____ per locazione di un immobile ad uso servizi di proprietà comunale posto in Piazza Martiri,1”

DICHIARA/DICHIARANO

1) Persone fisiche

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n.689/1981;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;

2) Società

- Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

Ai fini della presente istanza, il recapito presso il quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente: Sig./Soc./Ditta

Città _____ Via _____ n. _____ CAP. _____
telefono _____ cell. _____

DATA _____

FIRMA _____

E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento.

**BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO SERVIZI
DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA MARTIRI,1**

MODULO OFFERTA

Il/La sottoscritt _____

nat ___ a _____ (Prov. _____) il

_____ residente in _____ (Prov. _____) Via

_____ n. _____

in qualità di (*barrare l'ipotesi che interessa*)

- persona fisica
- legale rappresentante
- procuratore (tale qualifica dovrà risultare dalla documentazione inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa)

Della Ditta _____

con sede in _____ (Prov. _____) Via

_____ n. _____

C.F. n. _____ P.Iva n. _____

Tel. n. _____ Fax n. _____ E-mail _____

Per la locazione dell'appartamento di proprietà comunale sito in Piazza Martiri, 1 – piano secondo

formula la seguente offerta

€ _____ (diconsi _____)

Canone annuo

_____ lì _____

Sig/ Ditta
