



## *CITTA' DI BUCCHIANICO*

*Provincia di Chieti*

### **SERVIZIO TECNICO**

## **BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI PARTE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA S. CAMILLO DE LELLIS N° 32.**

### **PREMESSA**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n 201 del 09.04.2013, è indetto una procedura di gara che si terrà il giorno **14.05.2013 alle ore 10.00** presso la sede del Comune in P.zza Roma n° 32, per l'affidamento della locazione di un locale sito al piano terra del Palazzo Municipale, locale ormai denominato " ex Farmacia ", in quanto fino a qualche anno fa aveva ospitato una Farmacia. La porzione di immobile consta, più esattamente, di tre locali, e cioè:

1. Locale principale di circa mq. 46 netti;
2. Locale piccolo utilizzabile per vari usi, di mq. 12,68 netti;
3. servizio igienico di mq. 3,11 netti;

La superficie netta complessiva è, pertanto, di mq. 62,00 netti; mentre la superficie totale, al lordo delle murature piuttosto robuste, è di oltre mq. 90,00.

#### **Soggetti ammessi a partecipare alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara imprese individuali, società commerciali, associazioni, consorzi, cooperative in possesso dei requisiti indicati dal bando necessari per la gestione delle attività oggetto dell'appalto.

Sono ammessi raggruppamenti temporanei di imprese ai sensi e con le modalità dell'art. 34 del D.Lgs 163/2006.

#### **Durata della locazione**

La locazione del locale oggetto dell' Avviso Pubblico avrà durata di sei anni dalla data di stipula del contratto ed è rinnovabile per ulteriori anni 6 ( sei), qualora nessuna delle parti abbia comunicato disdetta all'altra a mezzo di raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.

#### **Canone mensile d'affitto**

Il canone mensile di affitto sarà di importo pari a quello offerto dalla Ditta aggiudicataria, non inferiore a quello posto a base della gara. Detto canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro i primi cinque giorni di ciascun mese locativo unicamente a mezzo c.c.p. o mediante bonifico bancario intestato al Comune di Bucchianico – Servizio di Tesoreria.

Il canone predetto sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni dell'indice ISTAT, nella misura del 75 % di tale indice.

### **Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto l'importo maggiore, comunque non inferiore a quello di **700,00 euro** posto a base d'asta.

### **AVVERTENZE**

#### **A - Saranno a carico della Ditta aggiudicataria:**

- **gli oneri per la registrazione del contratto;**
- **gli oneri per il rilascio delle autorizzazioni sanitarie necessarie e per il rilascio del Certificato di Agibilità (comprese tutte le certificazioni sugli impianti e le altre necessarie previste per la medesima certificazione);**
- **gli oneri per i lavori edilizi necessari per l'adeguamento del locale, ivi compresi quelli per spese generali e tecniche per permessi edilizi, progettazione impianti, direzione lavori ecc.;**

Le categorie di opere da realizzare possono essere così riassunte in maniera sintetica:

1 – Lavori di demolizioni varie e preliminari;

2 - Adeguamento impianto elettrico.

Esso risulta molto vetusto e non rispetta le vigenti norme in materia; va, pertanto, completamente adeguato;

3 – Adeguamento impianto idrico sanitario, in particolare per ciò che concerne il servizio igienico esistente e rifacimento integrale del predetto locale;

4 – Rifacimento dell'impianto termico, che risulta ormai pressochè smantellato;

5 – Sostituzione di qualche infisso ancora esistente e posa in opera di nuovi infissi, oltre che riapertura della porta verso l'esterno, verso Piazza S. Camillo De Lellis e posa in opera di un porta blindata nel vano di collegamento con l' atrio comunale;

6 – Lavori di finitura delle pareti, delle volte e di manutenzione per i pavimenti;

7 – ulteriori lavori di finitura, da quantificare meglio in sede esecutiva.

Da una stima sintetica dei lavori di adeguamento da eseguire effettuata dall'Ufficio Tecnico è risultato che l'importo presunto sarà di circa € 23.000,00 ( comprese spese generali

E' opportuno PRECISARE che:

A - l'eventuale aggiudicatario della gara in oggetto dovrà rispettare tutte le norme edilizie vigenti ed in particolare quelle urbanistiche previste dal piano di recupero del Centro storico e quelle su impianti elettrici, termici ecc., munendosi delle necessarie autorizzazioni prima della esecuzione dei lavori stessi.

B - L'importo di € 23.000,00 viene considerato a corpo, fisso ed invariabile, e verrà scomputato dagli affitti per i primi mesi ( fino alla concorrenza dell'intero importo ) di locazione.

C – ai fini dello scomputo della spesa per lavori, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare che i lavori eseguiti corrispondano nella sostanza a quelli sopra indicati, meglio precisati nella Relazione tecnica prodromica al presente Bando.

D – Dalla data della stipula del contratto, l'aggiudicatario avrà:

- 3 mesi per presentare la richiesta delle autorizzazioni edilizie previste dalle vigenti leggi;
- sei mesi di tempo per eseguire i lavori, a far data dall'ottenimento delle autorizzazioni;

C - Il contratto di locazione sarà formulato nel rispetto della Legge n° 392/1978.

**Per tutte le norme non previste nel presente bando si farà riferimento alla normativa vigente.**

### **Modalità di partecipazione alla gara**

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno produrre:

**1) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR n.445/2000**, sottoscritta dal legale rappresentante (la sottoscrizione non richiede l'autenticazione se la dichiarazione è corredata da copia semplice di un documento di identità del sottoscrittore) ed attestante:

a) denominazione, forma giuridica, indirizzo del concorrente, oggetto sociale, codice fiscale e partita iva ;

b) estremi e data di iscrizione alla CCIAA competente per territorio nonché le generalità delle persone legittimate a rappresentare ed impegnare legalmente il concorrente;

c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non aver presentato una domanda di concordato né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

d) che nei confronti del titolare o in caso di società dei soggetti muniti di potere di rappresentanza/ non sono state emesse condanne con sentenza passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;

e) di essere in regola con la normativa antimafia;

f) di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 commi 2,3 e 4 del D.lgs. n. 114/1998;

g) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa nazionale;

h) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa nazionale;

i) *(per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti o da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)* la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/1999;

j) *(per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)*: di essere in regola con gli obblighi di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999 in materia di diritto al lavoro dei disabili;

k) l'impegno in caso di aggiudicazione a realizzare le proposte gestionali offerte in sede di gara;

l) per le sole cooperative sociali: che è iscritta nell'apposita sezione dell'Albo Regionale delle Cooperative Sociali e ne indica gli estremi ;

m) per le sole cooperative: che è iscritta nell'apposito Registro prefettizio e ne indica gli estremi ;

n) per i consorzi di cooperative: che è iscritta nell'apposito Schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro e ne indica gli estremi;

**2) dichiarazione di avvenuta ricognizione dei luoghi.**

**3) garanzia fideiussoria pari ad € 1.000,00**, da prestare mediante polizza assicurativa o bancaria o versamento presso la Tesoreria Comunale. Per la Ditta aggiudicataria essa sarà svincolata al momento del regolare inizio dell'attività gestionale. Tale deposito verrà incamerato qualora l'aggiudicatario non rispetti gli impegni assunti con la partecipazione alla gara. Per le altre ditte, invece, la garanzia sarà restituita appena si procederà all'aggiudicazione della gara.

**4) offerta**, in bollo da € 14,62, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, recante: l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'ammontare del canone mensile di locazione, che il concorrente si impegna a corrispondere per l'uso dell'immobile oggetto della locazione. Si precisa che, in caso di divergenza tra l'offerta espressa in lettere da quella espressa in cifre, verrà ritenuta valida quella più conveniente per l'Amministrazione.

**5) Tutte le dichiarazioni o documentazione** previste alla voce "**Criteri di aggiudicazione**" del presente Bando e che consentiranno la valutazione delle offerte, in particolare quelle riferite a:

- management della Ditta con dichiarazione della data di nascita di ogni componente;
- indicazione della sede legale della Ditta;
- proposta gestionale di cui al punto c) e al punto e);

**Per i raggruppamenti temporanei di imprese** dovrà essere presentata una dichiarazione congiunta firmata dai rispettivi legali rappresentanti dalla quale risulta la volontà di raggrupparsi ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 163/2006;

Le buste di cui sopra dovranno essere racchiuse in un unico plico da sigillarsi sui lembi di chiusura e da indirizzarsi come segue: **"COMUNE DI BUCCHIANICO – P.ZZA S. CAMILLO DE LELLIS N. 32 – 66011 BUCCHIANICO (CH)**.

Il plico dovrà contenere la seguente dicitura: **"OFFERTA GARA PER LOCAZIONE DI PARTE DI IMMOBILE SEDE COMUNALE"**. Sul plico dovrà altresì essere indicato il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Detto plico dovrà pervenire al protocollo generale dell'Ente **entro le ore 12.00 del giorno 13.05.2013**, mediante raccomandata postale o agenzia di recapito autorizzata; il plico potrà essere consegnato anche a mano, entro lo stesso termine, all'ufficio protocollo del Comune.

I plichi che, per qualsiasi ragione, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno presi in considerazione.

### **Modalità di svolgimento della gara**

Una commissione preposta all'esperimento della gara procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini e al controllo della documentazione amministrativa attestante il possesso dei requisiti, determinando l'ammissione delle ditte.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà offerto il maggior aumento percentuale del canone di locazione posto a base di gara.

### **ULTERIORI NORME E CONDIZIONI**

Non sono ammesse alla gara offerte parziali, indeterminate ovvero condizionate, ovvero che rechino cancellature od abrasioni che non siano espressamente approvate e siglate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

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

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale.

## TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30/06/2003 n° 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), premesso che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, si forniscono le seguenti informazioni:

a) il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento dei lavori di cui trattasi;

b) il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;

c) i dati relativi alle imprese partecipanti alla gara verranno comunicati: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o, comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio, a tutti i soggetti aventi titolo in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di lavori pubblici;

d) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti.

e) le modalità del trattamento dei dati sono le seguenti: su supporto magnetico e su supporto cartaceo; ad opera di soggetti autorizzati all'assolvimento di tali compiti e con l'impiego di misure di sicurezza atte a garantire la riservatezza dei dati e a evitare l'accesso a personale o soggetti non autorizzati;

g) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del Decreto Legislativo 30/6/2003, n° 196.

Dalla Residenza Municipale, li 10.04.2013



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Geom. Marco Maccarone**