



COMUNE DI CIRCELLO

Provincia di Benevento

82020 - Via Roma, 50 tel. (0824) 937201 - 937523 fax (0824) 937287
www.comune.circello.bn.it pec: circello@pec.it mail: comunedicircello@circello.com

Prot. 4662

**BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER 6 (SEI) ANNI DEGLI IMMOBILI
UBICATI IN ZONA PIP - C.DA SAN BIASE - "EX MATTATOIO CUNICOLO E SERVIZI"
(2° esperimento di gara In esecuzione della determina n.302 RG del 27/10/2020)**

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: Comune di CIRCELLO (BN) - Via Roma,50 82020 **CIRCELLO** (BN)
- tel. 0824/937201 - <http://www.comune.circello.bn.it>

PROCEDURA DI GARA: Procedura aperta, aggiudicazione in favore dell'offerta al rialzo sul canone di locazione annuo minimo posto a base di gara. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

LUOGO E DESCRIZIONE DELLA LOCAZIONE:

Immobili ubicati in ZONA PIP (Piano Insediamenti Produttivi) di c.da San Biase e censiti in catasto:

Foglio 19	p.lla 1143 sub.1	Cat. D07	superficie catastale	mq. 254,90
Foglio 19	p.lla 1143 sub.2	Cat. D08	superficie catastale	mq. 438,20
Foglio 19	p.lla 1147	Cat. C02	superficie catastale	mq. 105,75

Classificazione Energetica : "G".

La locazione consiste nell'utilizzo degli immobili per attività commerciale / artigianale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili possono essere visionati negli orari concordati con l'ufficio tecnico comunale, previo appuntamento al n. telefonico 0824 / 937201 int.2.

DURATA DELLA GESTIONE: La durata della locazione sarà di **anni 6 (sei)** dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un periodo analogo, previo provvedimento comunale espresso, qualora ne ricorrano le condizioni previste dalla normativa in particolare dalla Legge n.392/1978 e s.m.i;

OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO. Si prevedono i seguenti obblighi a carico del locatario:

- Acquisire tutte le autorizzazioni/certificazioni edilizie, impiantistiche, sanitarie previste dalle leggi e/o dai Regolamenti, occorrenti per l'attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposte dalla normativa, comprese le autorizzazioni degli enti sovracomunali competenti (es. ASL, ARPC etc);
- Iniziare l'attività entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del contratto, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'Amministrazione Comunale;

- c. Assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative alla fornitura delle derrate e dei materiali, utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua, tassa rifiuti ecc...), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;
- d. Provvedere, all'atto della stipula del contratto di locazione, ad un deposito cauzionale pari a **6 (sei)** mensilità, per il corretto adempimento degli obblighi contrattuali. Tale cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, assicurativa o deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria del Comune. Nel caso di fideiussione bancaria o assicurativa la stessa deve prevedere espressamente la liquidazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune e senza il beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile;
- e. Provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali (per manutenzione ordinaria si intende la completa applicazione della definizione di cui all'art. 3 punto 1 a) del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001, precisamente: "... gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti...);
- f. Mantenere gli immobili in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- g. Consegnare alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- h. Consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- i. Corrispondere al Comune il canone, ogni trimestre, in via anticipata;

CANONE DI LOCAZIONE DA CORRISPONDERE ALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Il locatario aggiudicatario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone di locazione offerto per tutta la durata del contratto. Il canone di locazione è fissato nell'importo annuale di **Euro 13.410,00 (Euro tredicimilaquattrocentodieci/00)**. Tale canone è soggetto al rialzo, nell'offerta di gara e inizierà a decorrere dalla data di consegna dei locali.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA. REQUISITI RICHIESTI.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata postale o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di **Circello** (BN) – Via Roma 50 – entro le **ore 12.00** del giorno **27/11/2020** e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **ASTA PER LA LOCAZIONE IMMOBILI ZONA PIP "EX MATTATOIO CUNICOLO E SERVIZI"** Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà preso in considerazione indipendentemente dalla data del timbro postale.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno oltre alle indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima, l'intestazione del **mittente**, l'indirizzo dello stesso, il numero di telefono e di pec.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, n. **2 buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e contrassegnate, rispettivamente, con le seguenti diciture:

-ASTA PER LA LOCAZIONE IMMOBILI ZONA PIP "EX MATTATOIO CUNICOLO E SERVIZI" -

BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del Plico A) – Documentazione Amministrativa devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA (ALLEGATO 1) sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente, contenente gli estremi di identificazione della persona fisica, della Ditta individuale/società concorrente - partita IVA o codice fiscale, nonché le generalità complete del firmatario dell'offerta.

Detta istanza dovrà altresì contenere una **DICHIARAZIONE**, successivamente verificabile, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, con cui il concorrente dichiara:

- 1) di voler partecipare alla procedura di gara;
- 2) di possedere tutti i requisiti previsti dalla legge per gestire l'attività proposta;
- 3) che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo né che sia in corso alcuno dei procedimenti per la dichiarazione di una delle predetti situazioni;
- 4) che non è pendente a suo carico procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 1423/1956 art.3 ovvero di una causa ostativa prevista dall'art.10 della Legge 575/1965;
- 5) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati gravi nei confronti dello Stato che incidono sulla moralità professionale (art.444 c.p.p.);
- 6) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui alla Legge 55/90;
- 7) che non ha commesso gravi infrazioni alle norme di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante da rapporti di lavoro ivi compreso il rispetto della Legge 68/99;
- 8) di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e con il versamento di contributi previdenziali e assicurativi obbligatori;
- 9) che non risultano a suo carico protesti cambiari;
- 10) di aver preso visione dei locali costituenti gli immobili e dell'ambiente in cui lo stesso è inserito, di avere considerato tutte le circostanze generali, particolari e locali nessuna esclusa ed eccettuata che potranno influire sulla gestione dell'attività nonché sulla determinazione della propria offerta e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta gestionale ed economica presentata;
- 11) di obbligarsi nell'esecuzione dell'attività che forma oggetto della presente locazione, ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri eventuali dipendenti e nei relativi accordi integrativi.
- 12) di impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni a decorrere dal giorno di aggiudicazione della gara;
- 13) di impegnarsi a fornire, in caso di aggiudicazione, la cauzione definitiva, prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- 14) che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse) relativi al contratto di locazione saranno totalmente a carico del locatario.
- 15) l'insussistenza delle cause di esclusione dalle gare d'appalto ai sensi del decreto legislativo 50/2016 art. 80;
- 16) di non aver debiti nei confronti del Comune;
- 17) di non trovarsi in alcuna condizione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 18) di conoscere ed accettare incondizionatamente le condizioni tutte che regolano l'appalto e di accettare tutti i controlli che l'Amministrazione riterrà opportuno effettuare;
- 19) di aver preso visione e di accettare il capitolato d'oneri allegato al bando di gara;

Il concorrente dovrà produrre l'istanza di ammissione con la relativa dichiarazione secondo il modello predisposto dalla stazione appaltante, allegato al presente bando di gara e costituente parte integrante e sostanziale. I requisiti ricavabili dal modello di autodichiarazione hanno valore per l'ammissibilità alla gara e, pertanto, devono essere posseduti al momento di presentazione della offerta, pena di esclusione.

2. CAUZIONE PROVVISORIA a garanzia dell'offerta di €. **1.341,00** corrispondente al 10% del canone di locazione annuo a base di gara. La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico su C/C bancario intestato al Comune di CIRCELLO presso la Tesoreria Comunale codice IBAN IT 39U0503475560000000149232 causale “ **deposito cauzionale provvisorio**” oppure mediante assegno

circolare non trasferibile intestato al Comune di CIRCELLO oppure fidejussione bancaria o assicurativa che deve prevedere formale rinuncia alla preventiva escussione ai sensi dell'art.1944 C.C. ed inoltre:

- essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune;
- avere validità di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;

La cauzione sarà trattenuta a titolo definitivo per il concorrente risultato aggiudicatario e verrà restituita in caso contrario successivamente all'aggiudicazione definitiva.

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica, in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società ovvero sottoscritta da ciascuno degli offerenti, se raggruppati, nella quale dovrà essere indicato il canone di locazione annuale offerto, espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza sarà preso in considerazione quello in lettere) per la locazione da corrispondere al Comune di Circello (*importo annuale a base d'asta al rialzo* Euro **13.410,00**).

L'offerta dovrà essere in aumento rispetto all'importo minimo a base d'asta (non saranno ammesse offerte in diminuzione).

La mancata presentazione della documentazione richiesta è causa di esclusione dalla procedura.

CRITERI E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta al rialzo sulla base del canone annuo posto a base di gara ai sensi dell'art.73 lett.c e 76 del R.D.827/24.

L'**offerta economica** dovrà consistere in un'offerta in aumento rispetto alla base d'asta a titolo di corrispettivo per l'affidamento della locazione dell'immobile.

A tal fine il concorrente utilizza lo schema allegato al bando di gara, predisposto dalla stazione appaltante e costituente parte integrante del presente bando (**ALLEGATO 2**).

Le offerte economiche saranno valutate esclusivamente dopo che il concorrente sarà stato valutato per essere ammesso alla gara.

L'ammissione dei concorrenti sarà effettuata alla presenza del pubblico e degli interessati.

Risulterà aggiudicatario il soggetto ammesso che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo posto a base di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

TEMPI E MODALITA' DI GARA

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti. Le operazioni di esperimento dell'asta pubblica con procedura aperta avranno luogo presso il Municipio il **giorno 30/11/2020 alle ore 12,30** con le modalità qui di seguito riportate:

PRIMA FASE:

la Commissione di Gara aprirà i plichi sigillati delle offerte pervenute e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione contenuta nei plichi A) - documentazione amministrativa. Saranno ammessi al proseguo delle operazioni di gara i concorrenti in possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente bando di gara.

SECONDA FASE:

la Commissione di Gara, verificata la correttezza formale della necessaria documentazione a corredo, procederà quindi all'Apertura delle offerte economiche degli ammessi e determinerà l'offerta più alta quale aggiudicataria provvisoria della gara. La Commissione di gara compilerà, conseguentemente, la graduatoria di merito.

Qualora la Commissione giudicatrice ritenga di non poter procedere ad effettuare le operazioni previste alla fase finale sospenderà la gara e convocherà in seduta pubblica i concorrenti ammessi dando comunicazione con idoneo mezzo (pec, e-mail, ecc.) con semplice preavviso di giorni due.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della selezione, presentare:

- 1) la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di selezione e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune;
- 2) deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali, dovrà essere pari a 6 (sei) mensilità di canone. Qualora sia costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazioni, dovrà contenere le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Circello. La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di locazione.

Nel richiamare gli obblighi di cui al presente bando, si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di affidare la locazione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

ALTRE INFORMAZIONI

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Il soggetto individuato al termine della procedura di selezione dovrà impegnarsi a stipulare con l'Amministrazione Concedente specifico contratto di locazione secondo i contenuti della soluzione offerta.

Il contratto di locazione, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto aggiudicatario, sarà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario.

E' vietata la sub – locazione, totale o parziale, e il subappalto della gestione.

L'Amministrazione comunale si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o qualunque altro titolo.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

La documentazione di gara è disponibile presso l'ufficio tecnico, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed è altresì scaricabile sul sito internet del Comune: <http://www.comune.circello.bn.it>

Il responsabile unico del procedimento è: Geom. Antonio Golia.

Tutte le informazioni e i dati personali dei concorrenti saranno trattati al solo scopo dell'espletamento di tutte le operazioni di gara.

ALLEGATI:

- Capitolato d'oneri
- Planimetrie immobili;
- ALL.1 Istanza di ammissione alla gara;
- ALL.2 Offerta economica.

Circello **28/10/2020**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(F.to Geom. Antonio GOLIA)