



Comune di Castenedolo

Provincia di Brescia

Area Tecnica LL.PP. e Servizi comunali

Via 15 Giugno 1859 n. 1 Cap 25014 CASTENEDOLO tel. 030/2134042 fax. 030/2134034

e-mail lavoripubblici1@comune.castenedolo.bs.it e-mailpec: protocollo@pec.comune.castenedolo.bs.it

Prot. n. 0006932

Castenedolo 6 marzo 2018

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (ADIACENTE IL NUOVO PALAZZETTO POLIFUNZIONALE DELLO SPORT) DA DESTINARE AD ATTIVITÀ FISIOTERAPICA E FITNESS IN VIA TENENTE LUIGI OLIVARI, 16/L A CASTENEDOLO (BS).

1. SOGGETTO AFFIDATARIO

Comune di Castenedolo – Via 15 Giugno 1859 n. 1 Cap 25014 CASTENEDOLO (BS) Tel. 030/2134042 Fax 030/2134034.

E-mail lavoripubblici1@comune.castenedolo.bs.it E-mail-pec protocollo@pec.comune.castenedolo.bs.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Stefano Turati, Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. e Servizi Comunali.

2. OGGETTO DEL BANDO, LUOGO LOCAZIONE.

L'Amministrazione comunale di Castenedolo (BS) intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione l'unità immobiliare corrispondente alla particella 145 sub. 2 del foglio 20 N.C.T. adiacente al Palazzetto Polifunzionale dello Sport sito in Via Tenente Luigi Olivari n. 16/L.

L'unità immobiliare è composta dai seguenti locali:

N.	Locale	Superficie m ²
1	Ingresso (portico)	14,00
2	Corridoio	73,40
3	Ufficio - reception	9,74
4	Ambulatorio	15,98
5	Palestra	51,08
6	Stanza FK	6,30
7	Stanza FK	6,30
8	Spogliatoio personale	12,04
9	Antibagno	4,78
10	WC	1,59
11	WC disabili	3,47
12	Disimpegno	8,35
13	Bagno	4,25
14	Locale piscina terapeutica	59,67

15	Distributivo	13,77
16	Spogliatoio	30,26
17	Docce + disimpegno	12,27
18	WC disabili	3,45
19	Spogliatoio	30,29
20	Docce + disimpegno	12,27
21	WC disabili	3,37
22	Vano tecnico	8,03
23	Palestra non agonistica parte 1	231,27
24	Palestra non agonistica parte 2	52,37
25	Deposito	9,35
	TOTALE	677,65

L'Attestato di Prestazione Energetica sarà disponibile prima della stipula del contratto di locazione. Per la presente gara, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm. ed i. (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro) si comunica che non sono previste interferenze tra il personale dell'Amministrazione aggiudicatrice ed il personale del locatario, per cui l'importo degli oneri per la sicurezza relativi a costi necessari per l'eliminazione di interferenze è pari a zero.

3. PROCEDURA DI GARA, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE, IMPORTO A BASE D'ASTA

La procedura di gara per la scelta del locatario è disciplinata dal presente bando ed avverrà mediante offerta al rialzo sul prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo base.

Il canone annuo di locazione a base d'asta è pari ad € 36.000,00 (euro trentaseimila/00centesimi), oltre IVA di legge, con rialzo minimo di € 1.000,00 e multipli. (Canone mensile a base d'asta € 3.000,00 al mese).

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara.

Per la partecipazione al bando è richiesta una **cauzione di € 360,00** (euro trecentosessanta/00centesimi), da allegare all'offerta sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castenedolo (BS), la quale sarà restituita alla sottoscrizione del contratto o trattenuta in caso di mancata sottoscrizione per rinuncia del locatario.

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.

4. CONDIZIONI E DURATA LOCAZIONE

L'unità immobiliare viene concessa in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

Il Comune di Castenedolo (BS) prima della stipula del contratto, produrrà al locatario la documentazione obbligatoria prevista per legge (Attestato di Prestazione Energetica, dichiarazioni di conformità degli impianti, agibilità ecc.).

Sono a carico del locatario tutte le spese previste per la manutenzione ordinaria dell'immobile e per le utenze (gas, acqua, energia elettrica, telefono ecc.) e comunque tutte le spese previste a carico del locatario ai sensi della normativa vigente in materia di locazioni commerciali.

La locazione ha una durata di anni 6 rinnovabili per altri 6, decorrenti dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articolo 27, 28 e 29 della legge 27/07/1978, n. 392.

Il canone annuo di locazione, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto anticipatamente in quattro rate trimestrali. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante sopralluogo da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunali, sottoscrivendo la dichiarazione di presa visione dei luoghi, controfirmata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato. **Si precisa che il mancato sopralluogo sarà causa di esclusione alla gara.**

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- 1) persone fisiche;
 - 2) associazioni e/o le imprese individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e loro consorzi;
- aventi i requisiti previsti dal presente bando di gara, nonché tutti i requisiti prescritti dalle vigenti norme in materia di seguito specificati;

I partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del bando, dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) Possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura con il Comune di Castenedolo;
- d) Regolarità contributiva (DURC);

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti dovrà essere presentata in sede di gara idonea documentazione e dichiarazione rilasciata a norma del D.P.R. 28/12/2000, n. 445.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati, dovranno far pervenire un plico indirizzato al **Comune di Castenedolo (BS), Via 15 Giugno 1859 n. 1 Cap 25014**, tramite servizio postale, consegna a mano, ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 9.00 del giorno MERCOLEDI' 4 APRILE 2018 a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura ***“Offerta per locazione dell'unità immobiliare (adiacente il nuovo palazzetto polifunzionale dello sport) da destinare ad attività fisioterapica e fitness in via Tenente Luigi Olivari, 16/l a Castenedolo (BS)”***.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio Protocollo del Comune di Castenedolo, all'atto del ricevimento, pertanto il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, ciascuna delle quali chiusa con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, ciascuna delle due buste dovrà recare l'indicazione della gara, il mittente e la dicitura, rispettivamente ***“Documenti amministrativi”*** e ***“Offerta economica”***.

La busta ***“Documenti amministrativi”*** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- Dichiarazione (Allegato A), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del legale rappresentante, in caso di impresa o società, che attesti a norma degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, il possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara;
- La fotocopia della carta d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- Deposito cauzionale, della somma di € 360,00 stabilita a garanzia dell'offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castenedolo;
- Attestato di presa visione dei luoghi opportunamente sottoscritto dalle parti;

La busta ***“Offerta economica”***, dovrà contenere, a pena di esclusione l'offerta economica (Allegato B) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso, o condizionate, rispetto al canone annuale a base d'asta fissato.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

7. MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

I plichi saranno aperti **alle ore 9.00 del giorno MERCOLEDI' 4 APRILE 2018**, presso la sede dell'Ufficio Tecnico Comunale, via 15 Giugno 1859 n. 1 a Castenedolo (BS) in seduta pubblica.

Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

La gara sarà effettuata, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuale posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione delle offerte pari o in ribasso. In caso due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che ha fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata, per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

In caso di asta deserta si potrà procedere all'indizione di un'altra asta pubblica ovvero all'aggiudicazione della locazione mediante trattativa privata diretta, in analogia a quanto stabilito dall'articolo 2, comma 3, lettera a) del D.P.R. 13/09/2005, n. 296.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad un unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

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

L'aggiudicatario sarà contattato dal Comune di Castenedolo (BS) per la stipula del contratto di locazione.

8. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

Non saranno prese in considerazione le offerte inferiori al canone annuale a base di gara o che intendano adibire l'immobile locato ad usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma su lembi di chiusura.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Saranno escluse le offerte mancanti, incomplete o irregolari nella documentazione richiesta.

Non saranno ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

9. 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 d'ufficio della seguente documentazione:

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 dai competenti uffici attestanti l'ottemperanza del soggetto partecipante alle norme di cui alla Legge n. 68/1998 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- d) Certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
- e) Se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato di iscrizione nel registro delle Cooperative di cui alla normativa in materia;
- f) 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;

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 tre mensilità del canone mensile offerto**). La costituzione di tale deposito può avvenire tramite deposito in contanti, oppure fidejussione bancaria. 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. Non saranno accettate fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune. Si precisa che la fidejussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.
3. depositare presso il Comune di Castenedolo (BS), prima della stipula del contratto, copia di polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, **per un massimale pari a Euro 1.000.000,00** (euro un milione/00) a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti dei dipendenti e di ogni altro terzo;

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'impresa dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Soggetto affidatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare l'aggiudicatario 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 aggiudicatario:

- 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 aggiudicatario;
- 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 aggiudicatario 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.

Al presente invito viene allegata l'informativa prevista dall'art. 13 del medesimo D.Lgs n. 196/2003 e s.m.

10. PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato:

- in forma integrale sul sito del Comune di Castenedolo (BS) www.comune.castenedolo.bs.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti dal **giorno 06/03/2018 fino al giorno 04/04/2018.**
- in forma di avviso su quotidiani scelti dall'Amministrazione Comunale.
- i soggetti interessati potranno richiedere le informazioni dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 12.00 ed il lunedì, mercoledì e giovedì anche il pomeriggio dalle 14.00 alle 17.00.
- i soggetti interessati dovranno prendere appuntamento per l'esecuzione del sopralluogo obbligatorio del quale sarà rilasciata apposita attestazione da parte del Responsabile del Procedimento o suo delegato.

11. 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 Castenedolo (BS) 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 D.Lgs. 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 Castenedolo (BS);
5. responsabile del trattamento il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. e Servizi Comunali, arch. Stefano Turati;
6. 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 dell'Area Tecnica
LL.PP. e Servizio Comunali
(Arch. Stefano Turati)
(Documento firmato digitalmente)*