



Comunità Montana Peligna

AVVISO D'ASTA

PUBBLICO INCANTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DESTINATO A COMUNITA' EDUCATIVA PER MINORI NEL COMUNE DI CANSANO.

IL DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Esecutiva n. 25 del 25/09/2012

RENDE NOTO

Che il giorno **19 ottobre 2012** alle ore **10,00** con continuazione, presso la sede della Comunità Montana Peligna sita in Sulmona, via Angeloni n.11, si procederà ad Asta Pubblica con le modalità di cui agli artt.73 lett.c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, per la locazione di un immobile **DESTINATO A COMUNITA' EDUCATIVA PER MINORI NEL COMUNE DI CANSANO**, in piena disponibilità dell'Ente appaltante, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta stabilito in €. **12.000,00=** (dodicimila/00) all'anno.

Sono ammessi alla gara persone giuridiche e persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando.

L'oggetto e il prezzo a base d'asta sono indicati e riportati nella relazione e nella planimetria che si intendono allegati al presente bando.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal R.D. n.827 del 23.05.1924 e successive modificazioni e integrazioni. A norma degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. n.827/24 sarà dichiarato aggiudicatario il soggetto che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla data della sua presentazione.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Ente appaltante fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.



Comunità Montana Peligna

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto di fitto è stabilita in anni **15** (quindici) a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori posti a carico dell'affidatario come di seguito riportato.

Fatte salve eventuali proroghe per ultimazione dei lavori in corso, indipendentemente dal rilascio delle autorizzazioni che consentono l'attività previste.

Il corrispettivo aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT 100% previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario.

Detto importo dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate.

L'affittuario accetta e si obbliga ad anticipare le spese relative ai lavori e alle forniture di completamento così come descritti nel progetto preliminare approvato con deliberazione di Giunta Esecutiva n.19 del 05/06/2012, che si intende allegato al presente bando quale parte integrante sostanziale per un importo complessivo di €58.192,00= comprensivo di lavori, somme a disposizione per spese tecniche e IVA a norma di legge.

Copia di detto capitolato è disponibile presso gli uffici amministrativi dell'Ente in orario d'ufficio.

L'affittuario recupererà la somma anticipata in conto lavori a valere sui canoni di fitto annuali sino alla concorrenza dell'importo anticipato. I lavori e le forniture dovranno essere eseguiti direttamente dall'affittuario a mezzo di idonee imprese e nel rispetto della normativa vigente sulla base di apposito progetto redatto a cura dell'affittuario nel rispetto del progetto preliminare come sopra approvato con possibilità di integrare o modificare motivatamente alcune voci di computo senza stravolgimenti delle previsioni di computo stesso e nel rispetto dell'importo complessivo in esso previsto. Il progetto esecutivo, comprensivo di computo metrico lavori con allegato quadro comparativo tra il prezzario utilizzato per la stesura del nuovo computo metrico rispetto a quello allegato al bando di gara deve essere sottoposto all'approvazione dell'amministrazione proprietaria dell'immobile. I lavori e le forniture dovranno essere ultimati di norma entro i termini previsti nella documentazione del progetto esecutivo, salvo proroghe motivate autorizzate dall'Ente. La rendicontazione e verifica dei lavori e forniture direttamente eseguiti sarà effettuata previa redazione dei seguenti elaborati prodotti dalla società affittuaria: Documentazione amministrativa e contabile di spesa rispondente alle norme in vigore in materia di lavori; Certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori.

La Giunta Esecutiva della Comunità Montana Peligna, al ricevimento della documentazione di rendicontazione darà atto della rispondenza dei lavori eseguiti sulla base del computo metrico approvato.

I lavori si intendono realizzati in nome e per conto della Comunità Montana Peligna e l'importo di cui sopra, si considera sostitutivo del canone offerto e dovuto per la durata esatta che sarà calcolata in sede di contratto di fitto. L'affittuario inizierà a pagare effettivamente il canone aggiornato sulla base degli indici ISTAT annuali con decorrenza stabilita nel contratto di fitto in rate trimestrali anticipate, facendo salve eventuali concessioni di proroghe motivate. L'affidatario è responsabile di eventuali danni arrecati ai locali affidatigli nel periodo del contratto. I locali affidati verranno utilizzati per l'uso richiesto, per tutta la durata del contratto.

A garanzia, degli obblighi contrattuali l'affidatario presta deposito cauzionale definitivo pari €6.000,00 corrispondente ad una semestralità del canone. Contestualmente alla presentazione del suddetto deposito definitivo viene restituito il deposito cauzionale provvisorio presentato in sede di gara.

L'immobile sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, dovendosi intendere le unità come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

L'immobile sarà altresì assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, anche se diverso da quello previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente proprietario. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile anche parziale.



Comunità Montana Peligna

Eventuali nuovi interventi di manutenzione e di adeguamento tecnico proposti e ritenuti opportuni potranno essere effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente ufficio tecnico dell'Ente senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte della Comunità Montana, né durante né dopo il termine del rapporto. E' fatto salvo il diritto della Comunità Montana, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento alle vigenti normative.

E' vietata, se non espressamente autorizzata dall'Ente, la cessione o sub concessione totale o parziale a terzi anche gratuita.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione dell'immobile concesso in locazione, per tutta la durata del rapporto giuridico.

L'aggiudicatario si obbliga a provvedere a proprie cure e spese alla fornitura ed installazione di attrezzature ed arredi nei locali dell'immobile in maniera da assicurare all'attività da svolgere piena funzionalità. Gli arredi restano di proprietà della Società affidataria.

Il contratto non sarà soggetto a rinnovo tacito e potrà essere rescisso dalla Comunità Montana Peligna in caso di inottemperanza agli obblighi contrattuali e/o inosservanza delle condizioni sopra riportate, senza che la Società possa accampare richiesta di sorta in conto risarcimento o rimborso.

L'affidatario potrà richiedere la rescissione del contratto non prima di 4 (quattro) anni dalla data di stipula del contratto definitivo con preavviso a mezzo raccomandata inviata almeno 3 (tre) mesi prima, senza nulla poter pretendere in ordine alle spese anticipate per lavori e per le migliorie strutturali o per arredi, né per avviamento commerciale.

Alla scadenza dei termini contrattuali, ove la Comunità Montana intenda rinnovare il contratto per l'affidamento della gestione del complesso produttivo in oggetto, dovrà darne comunicazione scritta alla Società la quale, a sua volta, potrà esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni con altri soggetti concorrenti, entro il termine di gg. 30 dal ricevimento dell'avviso.

L'Affidatario nel caso non possa più proseguire la normale attività nell'immobile affidato a causa di impedimenti sopravvenuti estranei alla volontà dell'Ente proprietario, nulla potrà pretendere in conto risarcimento o interessi da parte dell'Ente affidante e si obbliga a lasciare gli immobili liberi da persone e cose.

Tutte le spese connesse all'aggiudicazione (registrazione, bolli, diritti etc.) sono a carico dell'affidatario.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'Ente proprietario, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta per un importo pari a 3 (tre) mensilità, nella fattispecie il deposito cauzionale dovrà essere pari €3.000,00= (tremila,00).

La cauzione può essere presentata mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa,rispettivamente rilasciate da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. n.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro e della Programmazione Economica.

La fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art.1944, 2° comma c.c.);



Comunità Montana Peligna

- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art.1957 c.c.;
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Appaltante;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore fino a quando l'Ente non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Ente di agire per il risarcimento del maggior danno subito. In caso di aggiudicazione la cauzione provvisoria dovrà essere sostituita con una cauzione definitiva pari all'importo di sei mensilità.

L'aggiudicatario dovrà altresì produrre polizza assicurativa RCA e ANTINCENDIO in connessione alla gestione a alla manutenzione dell'immobile per un massimale di €.1.000.000,00= (unmilione/00).

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta le Ditte individuali o le società di persone regolarmente costituite che, alla data di presentazione dell'offerta, siano in possesso:

- 1) della iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio per le attività a cui si riferisce l'offerta presentata;
- 2) della iscrizione presso l'albo regionale delle cooperative sociali;

I partecipanti dovranno possedere i requisiti professionali previsti dalle norme che disciplinano le attività da svolgere nella struttura oggetto di gara.

I partecipanti, dovranno sottoscrivere le seguenti dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000:

- 1. che la società ed i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non si trovano in stato di fallimento in forza o di sentenza nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso di procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato la domanda di concordato;
- 2. che la società non si trova in stato di liquidazione;
- 3. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza hanno riportato condanne penali e non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 4. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sono a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
- 5. che la società è regolarmente iscritta al registro della Camera di Commercio e all'albo regionale delle cooperative sociali;
- 6. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa nazionale;
- 7. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lett.c) del D.Lgs 231/2001 o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art.36 bis comma 1, del D.L.223/2006, convertito, con modificazioni, dalla L.248/2006.

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva e restituita al titolare o suo delegato.



Comunità Montana Peligna

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari a collaborare con l'Ente Appaltante per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno presentare domanda intestata alla Comunità Montana Peligna Zona F -Via A. Angeloni n.11- 67039 Sulmona in busta chiusa sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, indicando sul plico i dati del mittente.

Sul plico dovrà essere riportata la dicitura "GARA LOCAZIONE IMMOBILE COMUNE DI CANSANO".

Nella busta dovranno essere contenuti i seguenti atti e documenti:

- Domanda di partecipazione in bollo;
- Busta chiusa contenente l'offerta e riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA";
- Deposito cauzionale provvisorio;
- Computo metrico di progetto in coerenza con lo schema di computo previsto nel bando;
- Sintetica proposta di progetto di gestione della struttura;
- Attestazione rilasciata dall'Ente affidante dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile in gara;
- Fotocopia documento d'identità, in corso di validità, del partecipante o del suo legale rappresentante;
- dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, contenente i dati relativi ai requisiti della partecipazione (punti 1 / 7).

La mancanza di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

La busta, così predisposta, dovrà essere consegnate, a pena l'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, previa ricevuta, a questa Amministrazione presso l'ufficio Protocollo in Via Angeloni n.11- 67039 Sulmona, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **18 ottobre 2012**.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente. L'avviso è pubblicato sul sito internet www.comunitamontanapeligna.it Ai sensi delle L.675/96 si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

La gara avrà inizio il giorno **19 ottobre 2012** alle ore **10,00** con l'apertura dei plichi, in seduta pubblica.

Responsabile del Procedimento: Dott. Marcello Soccorsi

Il Segretario Dirigente
F.to Dr. Marcello Soccorsi

Sulmona, **28 settembre 2012**

PER INFORMAZIONI: è possibile rivolgersi agli Uffici dell'Ente nell'orario di servizio.
Telef. 086431380 - 086455948 Fax 086455949

Via A. Angeloni, 11 - 67039 SULMONA (AQ) - Telef. 086431380 / 086455948 - Fax 086455949
Codice Fiscale 83000950663

Web: <http://www.comunitamontanapeligna.it/> - E-Mail: presidente@peligna.it