



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN LOCALITA' SAN MARIANO – QUARTIERE GIRASOLE

IL RESPONSABILE AREA LLPP

in esecuzione della D.G.C. n° 156 del 09/08/2018 e della determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n°388/895 R.G. del 05/09/2018 con la quale è stato approvato il presente bando di gara ed i suoi allegati ed è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole.

RENDE NOTO

che il giorno **01/10/2018 alle ore 09:30** presso la sede del Comune di Corciano - Corso Cardinale Rotelli, 21 - Area Lavori Pubblici, avrà luogo la gara a procedura aperta per l'assegnazione in locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole.

Il procedimento ad evidenza pubblica di che trattasi è disciplinato dalle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente Bando di gara.

Articolo 1 – OGGETTO

Oggetto del presente bando è la **locazione** di due unità immobiliari ubicate all'interno di un unico subalterno (25), come di seguito contraddistinte, site presso l'immobile di proprietà comunale in località San Mariano – Quartiere Girasole, con destinazione A10 uffici e studi privati:

Piano terra – Fg. 46 part.Illa 451 sub 25/p – Cat A10 – superficie di mq. 15,00
(Lotto A – evidenziato in giallo)

Piano terra – Fg. 46 part.Illa 451 sub 25/p – Cat A10 – superficie di mq. 16,60
(Lotto D – evidenziato in verde)

Quanto in oggetto è regolato dall'atto di indirizzo di cui alla D.G.C. n° 156 del 09/08/2018 che, fra l'altro, individua nel dettaglio l'area e la superficie oggetto del presente bando.

Articolo 2 – CANONE A BASE D'ASTA

La procedura segue la disciplina del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

I canoni di locazione base, stabiliti per il Lotto A in € 2.160,00 (euro duemilacentosessanta/00) *annui* (IVA 22% esclusa) e per il Lotto D in € 2.390,40 (euro duemilatrecentonovanta/40) *annui* (IVA 22% esclusa) da pagare in unica rata annuale anticipata, **sono soggetti a rialzo.**

L'assegnazione sarà effettuata con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto all'importo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura di evidenza pubblica che avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello posto a base di gara.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Il canone di locazione verrà annualmente aggiornato, dietro richiesta del concedente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

Articolo 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Trattandosi di locazione commerciale, la locazione sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei, salvo che il locatore non comunichi al conduttore, almeno sei mesi prima, la disdetta dal contratto, motivata ai sensi di legge. La decorrenza del contratto relativamente al Lotto A sarà successiva al 31/12/2018 per i motivi indicati nella determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n° 388/895 R.G. del 05/09/2018.

Alla scadenza non si considererà tacitamente rinnovato.

Il Comune si riserva la possibilità di poter sempre procedere alla **revoca** del contratto di locazione per esigenze di interesse pubblico, in particolare al manifestarsi di eventi impreveduti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene, senza diritto per il locatario di indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

Articolo 4 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La locazione sarà affidata mediante procedura di gara pubblica aperta, da esperirsi con l'osservanza del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, di cui all'art. 73, lettera c) e all'art. 76, comma 2, per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo a base d'asta.

Le offerte sottoscritte da soggetto non legittimato o prive della sottoscrizione nelle forme richieste non saranno ammesse a valutazione e saranno causa di esclusione automatica dalla gara.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di revocare, in ogni fase della gara, il presente procedimento ovvero di non procedere all'apertura delle buste, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, o ancora di non stipulare il contratto, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o richieste o qualsivoglia risarcimento per il fatto di aver rimesso l'offerta.

In caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

Articolo 5 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi alla gara gli operatori economici che non si trovino in situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e per i quali non sussistano situazioni di morosità con il Comune di Corciano o di precedenti relativi a danni causati ad immobili comunali o per uso improprio degli stessi. A tal fine l'Amministrazione, effettuerà controlli sul possesso dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

Art. 6 - ELABORATI DI GARA

Chiarimenti e precisazioni inerenti il Bando di gara potranno essere richiesti al Responsabile Area Lavori Pubblici Ing. Francesco Cillo all'indirizzo email: f.cillo@comune.corciano.pg.it entro e non oltre il giorno 26/09/2018 ore 13:00.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Il presente Bando ed i relativi allegati, sono pubblicati - nella loro versione integrale e con accesso libero, diretto e completo - sul sito web del Comune, all'indirizzo <https://www.comune.corciano.pg.it>

Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile LLPP Ing. Francesco Cillo tel. 075/5188219 e - mail: f.cillo@comune.corciano.pg.it

Art. 7- COPERTURE ASSICURATIVE

Il Locatario si obbliga a stipulare:

- a) una copertura assicurativa RCT – RCO a copertura dei danni occorsi agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni esonerando l'amministrazione comunale da ogni responsabilità a riguardo, con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00;
- b) una copertura assicurativa per gli infortuni subiti o causati dagli utenti nel corso delle attività, con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00;

In caso di danni arrecati a terzi durante l'esecuzione del servizio, il locatario sarà comunque obbligato a darne immediata notizia all'Area Lavori Pubblici fornendo i necessari dettagli.

Art. 8 – OPERAZIONI DI GARA

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un'apposita Commissione che, in armonia con le disposizioni contenute nei documenti di gara, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà a effettuare la conseguente aggiudicazione.

L'apertura della busta "A" avverrà in seduta pubblica, che inizierà alle ore 09:30 del giorno 01/10/2018, presso l'Ufficio Area LLPP.

Eventuali modifiche saranno comunicate sul sito internet istituzionale.

A tale seduta della Commissione, nonché alle successive sedute aperte al pubblico che verranno indicate tramite il predetto sito web, potrà assistere 1 (uno) rappresentante per ciascun operatore concorrente: il titolare, il legale rappresentante o il direttore tecnico ovvero un soggetto diverso solo se munito di delega ai sensi di legge.

In detta seduta la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente Bando, procederà ai seguenti adempimenti:

- a) verifica della regolarità formale dei plichi pervenuti;
- b) apertura dei medesimi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste "A - Documentazione amministrativa" e "B – Offerta Economica";
- c) apertura della sola busta "A - Documentazione amministrativa" ed esame volto alla verifica della documentazione in essa contenuta.

Successivamente, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte contenute nella busta "B – Offerta Economica" ed alla lettura dei ribassi unici offerti sul canone posto a base di gara.

La Commissione si riserva di chiedere ai concorrenti di completare e/o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, della documentazione e delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio di riscontro, pena l'esclusione dalla gara.

Art. 9 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese consequenziali alla stipulazione del contratto restano a carico del locatario.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

Art. 10 – AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura di gara in questione e ad essa necessari, o da essa dipendenti, avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione da parte del Responsabile competente.

Il contratto sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione.

L'aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false, non ottemperi a quanto previsto dal presente bando di gara, ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto del Comune.

Art. 11 - VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, senza che sia stato emesso il provvedimento di aggiudicazione.

Art. 12 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa sigillata **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del 28/09/2018** (a tal fine farà fede la data e l'ora apposta dall'addetta alla ricezione dell'Ufficio Protocollo) al seguente indirizzo **Comune di Corciano - Area Lavori Pubblici - Corso Cardinale Rotelli n. 21 - 06073 Corciano.**

L'offerta dovrà recare, in modo chiaro all'esterno, la denominazione e l'indirizzo del proponente e la seguente dicitura:

“Procedura aperta per l’assegnazione in locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole - offerta - non aprire”.

Il plico potrà essere presentato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Corciano, Corso Cardinale Rotelli n.21 – Corciano - il lunedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle 17.30, il mercoledì ed il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ed il giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30, ovvero spedito a mezzo posta, dovendo in ogni caso pervenire entro il termine perentorio di cui sopra.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due distinte buste, non trasparenti, ciascuna delle quali chiusa, sigillata con ceralacca o equivalente, controfirmata sui lembi di chiusura, recanti all'esterno, oltre alla denominazione ed all'indirizzo del soggetto concorrente, rispettivamente le diciture:

“BUSTA A - Procedura aperta per l’assegnazione in locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole – “Documentazione Amministrativa”



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

“BUSTA B - Procedura aperta per l’assegnazione in locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole – “Offerta Economica”

12.1 La Busta A “Documentazione Amministrativa” dovrà contenere l’istanza di partecipazione (Allegato 1) e le Dichiarazioni integrative (Allegato 2).

La domanda e le eventuali dichiarazioni sostitutive richieste, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, devono essere redatte in conformità agli allegati 1) e 2) e contenere a pena di esclusione tutte le dichiarazioni eventualmente riportate nell’allegato stesso.

In particolare il concorrente deve dichiarare che:

1. di aver preso piena ed integrale conoscenza del “Bando di gara a procedura aperta per la locazione di due unità immobiliari site in località San Mariano – Quartiere Girasole” di cui alla determina del Responsabile dell’Area Lavori Pubblici del Comune di Corciano n. 388/895 R.G. del 05/09/2018 e di accettarne completamente ed incondizionatamente tutte le condizioni, oneri, obblighi e prescrizioni;
2. di aver verificato tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo;
3. di conoscere, in merito al bene oggetto di locazione, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull’utilizzo del bene stesso;
4. di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali in base alle vigenti normative in materia, nonché a quelle in materia di sicurezza sul lavoro, retribuzione dei lavoratori dipendenti.
5. di non aver commesso grave negligenza o inadempienze nei confronti del Comune di Corciano;
6. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
7. (se Società Commerciali o Cooperative offerenti) l’assenza di procedure, in corso e nell’ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell’offerente;
8. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Corciano nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro con il Comune (Dichiarazione attività incompatili (Pantouflage) di cui alla D.G.C. n°18 del 31/01/2018).
9. di accettare il protocollo di legalità di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31/01/2018, allegato alla documentazione di gara (art. 1, comma 17, della l. 6 novembre 2012 n. 190);
10. di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante con deliberazione del Consiglio comunale n°17 del 17/03/2014, reperibile sul sito internet del Comune di Corciano e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
11. di accettare che, in caso di mancata aggiudicazione, il Comune di Corciano potrà restituire la cauzione senza alcuna ulteriore pretesa da parte del sottoscritto inerente la mancata aggiudicazione.

Le dichiarazioni di cui al punto 5), 6) e 8) dovranno essere rese, secondo l’Allegato 2 dai seguenti soggetti:

- a) titolare per le imprese individuali;
- b) tutti i soci per le società in nome collettivo;
- c) i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- d) tutti gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, per gli altri tipi di società.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

La domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura.

Alla suddetta domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Art. 13 - OFFERTA ECONOMICA

Nella busta B "Offerta Economica", il Soggetto partecipante dovrà inserire l'Offerta "Allegato 3" sottoscritta dal Legale rappresentante o da suo Procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la procura tra i documenti all'interno della Busta A – Documentazione Amministrativa) **contenente l'indicazione dell'importo offerto in rialzo, espressa in cifre ed in lettere, sui canoni annui posti a base di gara e pari per:**

- il Lotto A in € 2.160,00 (euro duemilacentosessanta/00) *annui* (IVA 22% esclusa)
- il Lotto D in € 2.390,40 (euro duemilatrecentonovanta/40) *annui* (IVA 22% esclusa).

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituito, l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento. Negli altri casi, l'offerta economica va sottoscritta con le stesse modalità della domanda di partecipazione.

Offerte sottoscritte da soggetto non legittimato non saranno ammesse a valutazione.

L'offerta economica dovrà essere racchiusa in busta separata, sigillata con ceralacca o equivalente, controfirmata sui lembi di chiusura con indicazione all'esterno "**B - Offerta economica**", nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, non deve contenere, a pena di nullità, riserve o condizioni o modifiche anche parziali al bando di gara; non deve essere espressa in modo indeterminato o facendo riferimento ad altre offerte proprie o di altri; non deve riguardare persona da nominare.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 14 - PRECISAZIONI E RISERVE

14.1 Saranno a carico del locatario le spese di ordinaria manutenzione attinenti i locali e gli impianti installati e le spese per le utenze, mentre le spese relative alla straordinaria manutenzione sono a carico del Comune come per legge.

Considerato che le spese per le utenze saranno a carico del conduttore e che l'adduzione delle stesse al momento risulta unica, si precisa che sarà sempre a cura e spese degli eventuali aggiudicatari provvedere alla separazione degli impianti idrico, elettrico e gas.



COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA LAVORI PUBBLICI

I canoni di locazione verranno annualmente aggiornati, dietro richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.

14.2 La Commissione si riserva:

- di valutare anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutte le concorrenti;
- di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone - comunque - comunicazione ai concorrenti presenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo;
- di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo;
- di effettuare l'aggiudicazione in favore dell'unico concorrente quando sia rimasta in gara a sola offerta, anche se si tratta dell'unica offerta presentata.

Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n.241/90; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di Lavori Pubblici; gli Organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) Titolare Comune di Corciano – Sindaco pro-tempore - Tel. 0755188207 PEC: comune.corciano@postacert.umbria.it o sindaco@comune.corciano.pg.it ;
Designato del trattamento: Ing. Cillo Francesco- Tel. 0755188219 E-MAIL: f.cillo@comune.corciano.pg.it
Responsabile della protezione dei dati: Avv. Emanuele Florindi (DPO) o E-MAIL: dpo-corciano@eflorindi.it

Art. 16 - PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Umbria.

Presentazione di ricorso: 30 giorni al TAR Umbria dalla data di ricezione della comunicazione degli atti oppure, per il presente bando, se autonomamente lesivo, dalla pubblicazione sull'albo pretorio del Comune di Corciano ai sensi dell'art. 120, comma 1, del D. Lgs. 104/2010 e successive modificazioni.

Corciano, 14/09/2018

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Ing. Francesco Cillo