

COMUNE DI MASSA DI SOMMA
(Provincia di Napoli)



AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI ALL'INTERNO
DEL PARCO URBANO "MERAVILLA"
AD USO NON RESIDENZIALE

Scadenza presentazione istanze il 26.03.2015 ore 12:00
Prima seduta pubblica il 27.03.2014 ore 10:00

Con il presente avviso approvato dal Responsabile del 2° Settore Tecnico con determinazione n. 28 del 02.03.2015, nel rispetto degli indirizzi della Giunta Comunale giusta deliberazione n. 15 del 27.02.2015, è indetta la gara informale con procedura aperta, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, per l'assegnazione in locazione dei seguenti immobili facenti parte del patrimonio comunale disponibile aventi destinazione non abitativa e ubicati all'interno del parco urbano "Meravilla" con accesso dal Viale delle Magnolie e dal Corso L. Pirandello, costituenti lotti 2 (due):

Lotto 1: Locale avente superficie utile complessiva di circa mq. 219 distribuito su unico livello e costituito da quattro botteghe e altrettanti servizi con distribuzione interna libera;

Lotto 2: Locale avente superficie utile complessiva di circa mq. 101 distribuito su unico livello, e costituito da due botteghe e altrettanti servizi con distribuzione interna libera.

Gli immobili, meglio identificati negli elaborati fotografici e planimetrici allegati, sono compatibili dal punto di vista urbanistico, edilizio ed igienico-sanitario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In considerazione dello stato di conservazione degli immobili il canone posto a base d'asta è stato ricondotto al valore minimo di mercato previsto dall'O.M.I.

Gli immobili in locazione dovranno essere destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non residenziali di tipo commerciale o socio-educativa o ludico-sportiva o ricreativa nonché di tipo professionale nel rispetto della libera concorrenza.

Le predette attività dovranno comunque essere compatibili, per moralità ed etica, all'esercizio in un luogo pubblico.

Gli interessati possono presentare l'istanza di partecipazione utilizzando l'apposito modello "A" allegato, scaricabile dal sito web istituzionale del Comune di Massa di Somma all'indirizzo www.comunedimassadisomma.na.gov.it.

1. Il canone mensile posto a base d'asta per il Lotto 1 è fissato in € 613,20 (seicentotredici/20), quello annuale in € 7.358,40 (settemilatrecentocinquantotto/40) oltre IVA se dovuta come e per

legge; tale prezzo è stabilito utilizzando il valore minimo previsto dall'Agenzia del Territorio O.M.I. per i locali a destinazione commerciale e di tipologia negozi in fascia/zona periferica del territorio (pari ad € 2,8/mq.), tenendo conto dello stato d'uso degli immobili, della loro ubicazione priva di accesso diretto alla strada e dei lavori di completamento a farsi.

Il canone mensile posto a base d'asta per il Lotto 2 è fissato in € 282,80 (duecentottantadue/80), quello annuale in € 3.393,60 (tremilatrecentonovantatre/60) oltre IVA se dovuta come e per legge; tale prezzo è stabilito utilizzando il valore minimo previsto dall'Agenzia del Territorio O.M.I. per i locali a destinazione commerciale e di tipologia negozi in fascia/zona periferica del territorio (pari ad € 2,8/mq.), tenendo conto dello stato d'uso degli immobili, della loro ubicazione priva di accesso diretto alla strada e dei lavori di completamento a farsi.

2. La gara si svolgerà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutando il progetto di gestione, il progetto di completamento e riqualificazione, il curriculum nonché il prezzo offerto sul canone mensile posto a base d'asta presentati dai concorrenti.

Gli interessati possono presentare i documenti di offerta utilizzando gli appositi modelli "A", "A1" "B" e "C" allegati e scaricabili insieme al presente avviso dal sito web istituzionale del Comune di Massa di Somma all'indirizzo www.comunedimassadisomma.na.gov.it.

3. Gli immobili saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore i lavori di completamento e di riqualificazione proposti, la richiesta, gli oneri e l'ottenimento di ogni concessione, licenza, autorizzazione edilizia, paesaggistica, amministrativa e di pubblica sicurezza occorrente per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e degli altri Enti competenti.

Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per ogni eventuale intervento di ristrutturazione, risanamento, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, impiantistico, statico e igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Tutti i lavori di miglioramento ed adattamento all'attività dell'aggiudicatario, apportati all'immobile dal medesimo ed autorizzati dal Comune, resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione e l'aggiudicatario nulla avrà a pretendere al termine della locazione.

4. L'offerta dovrà indicare chiaramente i dati dell'offerente ossia:

- per le PERSONE FISICHE: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, recapito telefonico, codice fiscale o partita IVA;
- per le PERSONE GIURIDICHE: denominazione e ragione sociale, sede legale, recapito telefonico, partita IVA e dati del legale rappresentante.
- la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

È preferibile l'uso dell'apposito modello "A" allegato.

Può partecipare chiunque interessato che sia persona fisica o giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- 1) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- 2) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 3) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, co. 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- 4) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione,

concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

5) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;

6) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, (utilizzando l'apposito modello "A1" allegato) ovvero per: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, il responsabile tecnico

5. Gli immobili potranno essere visitati da parte dei concorrenti interessati previo appuntamento da concordarsi ai numeri di telefono 0817883219 o 0817883203 o inviando richiesta mail agli indirizzi tecnico.massadisomma@libero.it pec: settores Tecnico.massadisomma@legalmail.it con preavviso minimo di tre giorni lavorativi (non è necessario produrre l'attestato di sopralluogo).

6. In sede di gara il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione una polizza fideiussoria (o cauzione) ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. con validità di 90 giorni dall'apertura dei plichi, a garanzia del 2% del canone sessennale posto a base di gara, con il seguente importo:

- € 883,00 (ottocentottantatre/00) per il LOTTO 1;

- € 407,23 (quattrocentosette/23) per il LOTTO 2;

- € 1.290,23 (milleduecentonovanta/23) per entrambi I LOTTI.

Successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare le seguenti polizze di durata pari a quella di locazione più anni uno:

- una polizza a garanzia di eventuali danneggiamenti causati ai locali nel periodo di locazione, contro i rischi di danni all'immobile, con massimale assicurato di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile stesso, per i rischi di scoppio, incendio, esplosione;

- una polizza fideiussoria (o versamento in contanti) a garanzia del pagamento del canone, di importo pari a tre mensilità e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione;

- una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T) con massimale minimo di € 1.000.000,00 (unmilione/00).

7. Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile alle condizioni e nei termini di cui agli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/78 nel limite massimo di cui all'art. 1573 del codice civile.

8. Il pagamento del canone dovrà avvenire in n. 6 (sei) rate bimestrali da versare anticipatamente; la prima al momento della stipula del contratto di locazione e le altre il primo giorno di ogni bimestre; ai sensi della Legge n. 392/1978 il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il canone così come determinato e/o offerto è comprensivo delle spese comuni occorrenti alla manutenzione e gestione del parco urbano.

9. Gli immobili oggetto del presente avviso sono vincolati alla destinazione d'uso non abitativa; gli stessi saranno accatastati a seguito dell'espletamento della gara de-quo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico dell'Amministrazione.

Il Comune avrà facoltà di risolvere di diritto il contratto con semplice comunicazione per raccomandata a.r. se, a seguito di sopralluogo, accertasse una destinazione d'uso dell'immobile diversa da quella oggetto del presente avviso.

E' prevista la sublocazione da parte dell'aggiudicatario agli aventi pari requisiti.

10. Fanno carico al conduttore degli immobili:

- tutti i lavori offerti nel progetto di completamento e riqualificazione proposto con le relative migliorie nonché le manutenzioni, anche straordinarie, da realizzarsi al fine del rilascio dei provvedimenti amministrativi necessari per lo svolgimento delle attività del conduttore o comunque ritenuti necessari od utili dal medesimo per l'adattamento degli immobili all'attività da esercitarsi, il quale potrà eseguirli previa autorizzazione da richiedere per iscritto all'ufficio preposto del Comune;
- tutti gli oneri connessi agli allacci alla rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, del gas, ecc. ed il pagamento delle relative utenze.

11. In caso di ritardato pagamento di massimo due mensilità il Comune, con semplice comunicazione per raccomandata a.r., avrà facoltà di risolvere di diritto il contratto e di rientrare nella disponibilità degli immobili di proprietà.

12. Tra le obbligazioni in contratto, il conduttore assumerà a proprio carico:

- a) le spese per riparazioni di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle da farsi, ad esempio, agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, presi in consegna;
- b) le spese relative ai consumi di luce, acqua, gas, telefoniche, la tassa sui rifiuti solidi urbani, ecc.;
- c) le spese di straordinaria manutenzione relative agli impianti, alle attrezzature ed agli spazi esterni degli immobili, fatta eccezione per quelle riguardanti la riparazione delle strutture murarie portanti e quelle attinenti i pericoli di crollo o stabilità, cui provvederà il Comune;
- d) la consegna bimestrale, anche tramite strumenti informatici ed entro il 10 del mese, al Settore Ragioneria della copia del documento (bollettino postale, contabile di banca etc.) attestante l'avvenuto pagamento del canone bimestrale anticipato;
- e) alla scadenza del contratto, la restituzione nelle condizioni d'uso dell'immobile e dei beni presi in consegna all'atto dell'immissione nel possesso come ristrutturati ed adeguati all'attività da esercitarsi da parte del conduttore.

13. Gli interessati presenteranno la richiesta di partecipazione, di preferenza con l'apposito modello "A" integrato con il modello "A1" allegati, contenente le seguenti dichiarazioni:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso, assoggettandosi a tutto quanto in esso stabilito; copia del presente avviso firmato in ogni pagina in segno di accettazione di tutto quanto in esso contenuto dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione;
- di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
- di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
 - che l'indizione e l'esperimento della presente gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Massa di Somma, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione;
 - che l'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - che l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Massa di Somma, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione;

- che tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, nessuna esclusa, comprese quelle per la stipula del contratto preliminare e/o del contratto definitivo di locazione, sono a carico dell'offerente;
- che l'offerta per l'immobile espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre e lettere, con la consapevolezza che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale;
- che non sono ammesse offerte al ribasso.

14. L'offerta dovrà essere compilata in ogni sua parte, datata, firmata dal dichiarante e corredata di documento di identità in corso di validità, pena l'esclusione.

15. Nel caso in cui partecipino al presente avviso persone giuridiche (Società, Enti, ecc.), la proposta dovrà essere firmata dal legale rappresentante in nome e per conto delle medesime, pena l'esclusione, ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale, il codice fiscale o la partita IVA, nonché il numero di iscrizione al registro delle Imprese, oltre alla fotocopia del documento di identità del legale rappresentante in corso di validità.

E' possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche), partecipino insieme al presente avviso: in tal caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata dal rappresentante delegato da tutti i partecipanti e riportare l'atto di delega sottoscritto con i dati relativi ad ogni partecipante, pena l'esclusione; in ogni caso contrattualmente tutti i partecipanti singolarmente avranno uguale responsabilità pari al 100% del canone aggiudicato.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di affitto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e seguenti del Codice Civile), mentre sono ammesse proposte irrevocabili di affitto per procura; le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla proposta irrevocabile di affitto.

L'offerta è vincolante per l'offerente per giorni 90 dalla data di apertura dei plichi; in caso di revoca in tale periodo il Comune addebiterà spese e danni causati ed escuterà la polizza fideiussoria provvisoria.

Possono presentare richiesta di partecipazione anche persone fisiche che si impegnino a costituire un'impresa entro due mesi dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria; in tal caso l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla presentazione di tutta documentazione attestante l'avvio dell'attività.

16. Gli interessati dovranno presentare un plico chiuso e sigillato con ceralacca nel quale andranno inserite le seguenti tre buste, denominate con la relativa lettera, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti la relativa documentazione di gara:

16.1 (Busta A) - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE: con la documentazione richiesta.

La domanda redatta preferibilmente secondo il modello "A" allegato (integrato con il modello A1"), sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, corredata di fotocopia di documento d'identità in corso di validità, dovrà contenere, in forma di autocertificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, le seguenti dichiarazioni:

1. di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. di essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, co.1, del D.Lgs. n. 163/2006 e smi;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;

6. di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.
7. di avere preso visione degli immobili oggetto di locazione;
8. di accettare espressamente tutte le condizioni stabilite nel bando di gara.

Inoltre, nella stessa busta deve essere inserita a pena di esclusione la polizza fideiussoria provvisoria (o l'attestazione del versamento di pari importo al "Comune di Massa di Somma – Servizio Tesoreria" sul c.c. postale 21768809 o IBAN IT86 Z 07601 03400 000021768809 causale: "cauzione provvisoria gara locali Parco Meravilla") dell'importo di € 883,00 (ottocentottantatre/00) per il LOTTO 1 o di € 407,23 (quattrocentosette/23) per il LOTTO 2 o di € 1.290,23 (milleduecentonovanta/23) per entrambi i LOTTI, secondo le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata o restituita al medesimo al momento della sottoscrizione del contratto; agli altri concorrenti è svincolata o restituita dopo 90 giorni dall'apertura dei plichi.

16.2 (Busta B) - OFFERTA TECNICA: Progetto di Gestione, di Riqualificazione e Curriculum.

I progetti gestionale e di riqualificazione dell'immobile nonché il curriculum devono essere presentati secondo quanto indicato nel modello "B" allegato:

- Nel **Progetto di Gestione** i concorrenti descriveranno le iniziative che intendono intraprendere per l'organizzazione dell'attività proposta;
- Nel **Progetto di Riqualificazione** i concorrenti descriveranno gli interventi proposti specificando le opere riguardanti l'adeguamento tecnico, igienico e normativo dei locali e delle aree esterne con apposito e dettagliato computo metrico estimativo; la valutazione verterà sulla massima valorizzazione degli immobili e delle aree esterne; i costi computati non potranno essere oggetto, a qualsiasi titolo, di rivalsa nei confronti del Comune;
- Nel **Curriculum** i concorrenti descriveranno le pregresse esperienze nell'attività che intendono proporre e svolgere.

Gli interessati possono scaricare il modello "B" allegato dal sito web istituzionale del Comune di Massa di Somma all'indirizzo www.comunedimassadisomma.na.gov.it.

16.3 (Busta C) - OFFERTA ECONOMICA: Canone di Locazione.

Nella busta il concorrente deve inserire l'offerta (avente marca da bollo di € 16,00) pari o in aumento rispetto al canone mensile di locazione di € 613,20 (seicentotredici/20) per il LOTTO 1 e/o di € 282,80 (duecentottantadue/80) per il LOTTO 2 posti a base di gara, utilizzando l'apposito modello "C" allegato: la soglia minima di rialzo deve comunque essere pari ad € 25,00 mensili.

17. Il plico deve essere inviato a mezzo raccomandata a.r. o mediante consegna diretta a mano, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 26.03.2015**, pena l'esclusione dalla gara, al COMUNE DI MASSA DI SOMMA - 2° Settore Tecnico - Ufficio Protocollo - Via Veseri n. 5, recante sul frontespizio la seguente dicitura:

"CONTIENE PROPOSTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "MERAVILLA" AD USO NON RESIDENZIALE DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO CON SCADENZA DEL 18.03.2015" (non occorre specificare il lotto per cui si partecipa).

Il plico deve essere sigillato in modo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non saranno ritenute valide le offerte:

- condizionate, o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;

- non contenenti le dichiarazioni indicate nel presente bando o carenti di uno solo degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando a pena di esclusione;
- contenenti l'indicazione di una offerta inferiore al prezzo stabilito come base d'asta;
- pervenute oltre il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

18. All'aggiudicazione si darà luogo da parte del Responsabile del procedimento a seguito dell'esame della Commissione giudicatrice appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, che valuterà le istanze pervenute sulla base dei criteri/parametri di selezione indicati nel bando di gara e provvederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.

In seduta pubblica il giorno **27 marzo 2015 alle ore 10.00**, nell'ufficio del Responsabile del 2° Settore Tecnico presso la casa comunale sita in Via Veseri n. 5 in Massa di Somma, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti con l'esame del contenuto delle "Buste A" determinando le eventuali esclusioni per carenza di documentazione o dei requisiti richiesti dal bando e proseguendo poi con l'apertura delle "Buste B" per la sola siglatura del loro contenuto.

Nei giorni successivi ed in seduta riservata la Commissione giudicatrice proseguirà con la valutazione delle "Buste B", all'esame del loro contenuto ed all'attribuzione dei punteggi.

Infine in seduta pubblica, previa convocazione di tutti i partecipanti, la Commissione procederà all'apertura delle "Buste C", all'esame del loro contenuto, all'attribuzione e sommatoria dei punteggi e provvederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.

Dopo l'avvenuta aggiudicazione provvisoria, il Responsabile del 2° Settore Tecnico effettuerà le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente vincitore in forma di autocertificazione e provvederà all'aggiudicazione definitiva della gara.

La stipula del contratto di locazione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva. Nel caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, fatti salvi da parte dell'Ente la richiesta di risarcimento del danno ed il diritto ad introitare la cauzione provvisoria, si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato nella procedura di gara.

19. L'aggiudicazione avverrà sulla base dei seguenti elementi:

19.1 Offerta Tecnica - Progetto Gestionale: massimo 30 punti.

Nella "Busta B" dovrà essere inserita una relazione dettagliata (*avente max n. 20 facciate A4*) con la proposta organizzativa riguardante: la tipologia dell'attività, le professionalità ed il personale coinvolto, i servizi ed i beni resi, le iniziative intraprese per la promozione dell'attività, la massima valorizzazione degli immobili.

19.2 Offerta Tecnica - Progetto di Riqualficazione: massimo 30 punti.

Nella "Busta B" dovrà essere inserita una relazione dettagliata (*avente max n. 20 facciate A4*) con la proposta di miglioria progettuale per l'adeguamento tecnico, funzionale e normativo dei locali e delle aree esterne, per il ripristino normativo degli impianti, per l'adeguamento igienico-sanitario e la sicurezza, indicando tutte le ulteriori opere necessarie alla funzionalità degli immobili nonché le autorizzazioni e/o concessioni o quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività prescelta; la relazione dovrà essere corredata di un computo metrico estimativo (*avente max n. 20 facciate A4*) con il dettaglio dei costi da sostenere per tutti gli interventi proposti.

19.3 Offerta Tecnica - Progressa Esperienza nello svolgimento dell'attività: massimo 10 punti.

Nella "Busta B" dovrà essere inserito il curriculum dell'offerente (*avente max n. 30 facciate A4*) nel quale dovranno essere indicate tutte le esperienze progressa attinenti all'attività che si intende svolgere, che otterranno il punteggio in base ai seguenti criteri:

- | | |
|---|-----------|
| - attività svolta da oltre 10 anni: | punti 10; |
| - attività svolta da oltre 5 anni e fino a 10 anni: | punti 7; |
| - attività svolta da oltre 2 anni e fino a 5 anni: | punti 4; |

- attività svolta da oltre 1 anno e fino a 2 anni: punti 2.

Si procederà all'esclusione del concorrente se il medesimo non avrà raggiunto almeno 40 punti su 70 per l'offerta tecnica.

19.4 Offerta Economica: massimo 30 punti.

Nella "Busta C" dovrà essere inserita la proposta economica in aumento o invariata rispetto al canone mensile di locazione di € 613,20 (seicentotredici/20) per il LOTTO 1 e/o di € 282,80 (duecentottantadue/80) per il LOTTO 2 posti a base di gara (offerta minima di rialzo € 25,00 o multiplo) e si procederà all'attribuzione dei punteggi nel modo seguente:

- all'offerta maggiore, anche ex aequo, saranno attribuiti punti 30;
- alle altre offerte sarà attribuito il punteggio calcolato in base alla seguente formula:

$$\text{punteggio attribuito} = \frac{\text{canone mensile offerto} \times 30}{\text{maggiore canone mensile offerto}}$$

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché non inferiore alla base d'asta.

Nel caso di presentazione dell'offerta economica per entrambi i LOTTI, il punteggio è attribuito alla somma dei due canoni mensili offerti.

20. Dell'esito di gara verrà redatto apposito verbale e il Responsabile del procedimento comunicherà all'aggiudicatario il risultato della procedura entro 10 giorni dalla sua conclusione mediante lettera raccomandata a.r. o con posta elettronica certificata o con fax.

Entro i successivi 20 giorni dovrà essere sottoscritto il contratto di locazione nella forma dell'atto pubblico amministrativo soggetto a registrazione con spese a totale carico dell'aggiudicatario.

Nei casi in cui l'aggiudicatario, a ciò invitato, non volesse stipulare il contratto di locazione o qualora il miglior offerente prima ancora della stipula volesse rinunciare alla locazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che segue in graduatoria e che ha presentato offerta risultata regolare, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Qualora per sopraggiunte difficoltà catastali o ritardi di altra natura, non sia possibile addivenire alla stipula del contratto di locazione nel termine dei suddetti 20 giorni, si procederà alla stipula di un atto preliminare di locazione alla cui sottoscrizione la parte promissoria locataria verserà l'importo dovuto per i primi tre mesi, a titolo di caparra confirmatoria.

21. Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Rossi Giuseppe, che potrà essere contattato per informazioni tecniche e giuridico-amministrative ai recapiti telefonici 0817883219 o 0817883203, o tramite mail agli indirizzi di posta elettronica: tecnico.massadisomma@libero.it PEC: settoretecnico.massadisomma@legalmail.it

22. I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione al presente bando, saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali del Comune e dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati in locali dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di Legge e di Regolamento ed in relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto.

23. Il presente avviso verrà pubblicato fino alla scadenza del termine di presentazione delle domande all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente alle sezioni "Amministrazione Trasparente", "In evidenza" e "Bandi di gara".

Massa di Somma, lì 27.02.2015

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe Rossi

**OGGETTO: DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA
LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL
VIALE DELLE MAGNOLIE ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO
"MERAVILLA" - DICHIARAZIONE E ALLEGATI**

Al Comune di Massa di Somma
Via Veseri, 5
80040 Massa di Somma (NA)

Il sottoscritto _____
nato il ____/____/____ a _____ prov. _____
in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede in _____
iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al REA n. _____
avente codice fiscale n. _____
avente partita IVA n. _____

CHIEDE

di poter partecipare alla gara indicata in oggetto: *(barrare con una X)*

per il solo LOTTO N. _____; *oppure* per entrambi i LOTTI;

con la seguente modalità:

come impresa singola; *oppure* come persona fisica; *oppure*

come persona fisica delegata che si impegna a costituire un'impresa entro due mesi dalla comunicazione di assegnazione con le seguenti altre persone:

oppure

come mandante/capogruppo di una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto e già costituito/da costituirsi fra le seguenti imprese:

(N.B. Cancellare l'indicazione tra costituito/da costituirsi e tra orizzontale/verticale/misto non pertinenti)

Dichiara di accettare espressamente tutte le condizioni stabilite nel bando di gara e segnala per ogni comunicazione inerente la relativa procedura i seguenti recapiti:

TEL _____ FAX _____

MAIL _____ PEC _____

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

1. di essere cittadino italiano/dello Stato membro dell'U.E. _____;
2. di essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, co. 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
4. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che la ditta/associazione temporanea/consorzio/gruppo GEIE non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia;
7. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
8. di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
9. di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
10. di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto in esso stabilito e pertanto copia dello stesso avviso, firmato in ogni pagina in segno di accettazione di tutto quanto in esso contenuto, è allegato alla presente domanda di partecipazione;
11. di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.;
12. di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
 - che l'indizione e l'esperimento della presente gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Massa di Somma, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione;
 - che l'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - che l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Massa di Somma, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione;
 - che tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, nessuna esclusa, comprese quelle per la stipula del contratto di locazione, sono a carico dell'offerente;
 - che l'offerta per l'immobile espressa in euro è indicata in cifre e lettere, con la consapevolezza che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale;
 - che non sono ammesse offerte al ribasso.

ALLEGA

alla presente domanda, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- Copia dell'avviso pubblico timbrato e firmato in ogni pagina in segno di accettazione;
- Polizza fideiussoria o cauzione a garanzia art. 75 D.Lgs. 163/06 per un importo di € _____;
- (eventuali) Dichiarazioni dal punto 1 al punto 6, con allegato documento di riconoscimento in corso di validità, rese dal legale rappresentante, ovvero da tutti i soci in caso di società di persone, da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, dal responsabile tecnico (utilizzare il modello A1);
- Altro (deleghe, procure, ecc.): _____

TIMBRO E FIRMA

**OGGETTO: DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA
LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL
VIALE DELLE MAGNOLIE ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO
"MERAVILLA" - DICHIARAZIONE DEGLI ALTRI SOGGETTI**

Al Comune di Massa di Somma
Via Veseri, 5
80040 Massa di Somma (NA)

Il sottoscritto _____
nato il ____/____/____ a _____ prov. _____
in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede in _____
iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al REA n. _____
avente codice fiscale n. _____
avente partita IVA n. _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

13. di essere cittadino italiano/dello Stato membro dell'U.E. _____;
14. di essere in possesso dei diritti politici e civili;
15. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, co. 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
16. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che la ditta/associazione temporanea/consorzio/gruppo GEIE non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
17. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
18. di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia;
19. di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.;
20. di accettare espressamente tutte le condizioni stabilite nel bando di gara e l'offerta presentata dal proprio rappresentante/delegato.

Allega alla presente domanda il proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

TIMBRO E FIRMA

**OGGETTO: DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA
LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL
VIALE DELLE MAGNOLIE ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO
"MERAVILLA" - OFFERTA TECNICA**

Al Comune di Massa di Somma
Via Veseri, 5
80040 Massa di Somma (NA)

Il sottoscritto _____
nato il ____/____/____ a _____ prov. _____
in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede in _____
iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al REA n. _____
avente codice fiscale n. _____
avente partita IVA n. _____
avendo preso visione delle condizioni indicate nel bando di gara di cui all'oggetto,

PRESENTA

la propria proposta di gestione e riqualificazione per l'utilizzo degli immobili di proprietà comunale costituito dai seguenti elaborati allegati:

- 1) **PROGETTO GESTIONALE** con le proposte organizzative riguardanti la tipologia dell'attività, le professionalità ed il personale coinvolto, i servizi ed i beni resi, le iniziative intraprese per la promozione dell'attività, la massima valorizzazione degli immobili (cartella con massimo 20 facciate formato A4);
- 2) **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE** con le proposte migliorative di adeguamento tecnico, funzionale e normativo dei locali e delle aree esterne nonché gli interventi previsti per il ripristino normativo degli impianti, l'adeguamento igienico-sanitario e la sicurezza, l'indicazione di tutte le ulteriori opere necessarie alla funzionalità degli immobili, l'indicazione delle autorizzazioni e/o concessioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività prescelta (cartella con massimo 20 facciate formato A4) con allegato computo metrico estimativo dei costi da sostenere per tali interventi (cartella con massimo 20 facciate formato A4);
- 3) **CURRICULUM** che indica tutte le esperienze pregresse attinenti all'attività che si intende svolgere corredato della documentazione comprovante la capacità tecnica e di gestione (cartella con massimo 30 facciate formato A4).

TIMBRO E FIRMA

**OGGETTO: DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA PER LA
LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL
VIALE DELLE MAGNOLIE ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO
"MERAVILLA" - OFFERTA ECONOMICA**

apporre marca da bollo da € 16,00

Al Comune di Massa di Somma
Via Veseri, 5
80040 Massa di Somma (NA)

Il sottoscritto _____
nato il ____/____/_____ a _____ prov. _____
in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede in _____
iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al REA n. _____
avente codice fiscale n. _____
avente partita IVA n. _____
con riferimento alla gara indicata in oggetto, oltre IVA se dovuta come e per legge,

DICHIARA

di formulare per il "**LOTTO 1**" la seguente offerta economica rispetto al canone mensile di € 613,20 (seicentotredici/20) posto a base di gara, pari o con rialzo minimo di € 25,00 e multipli:

canone mensile offerto (in cifre): € _____,20

canone mensile offerto (in lettere): € _____/20.

di formulare per il "**LOTTO 2**" la seguente offerta economica rispetto al canone mensile di € 282,80 (duecentottantadue/80) posto a base di gara, pari o con rialzo minimo di € 25,00 e multipli:

canone mensile offerto (in cifre): € _____,80

canone mensile offerto (in lettere): € _____/80.

TIMBRO E FIRMA