



COMUNE DI PAULARO

PROVINCIA DI UDINE

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI**
Comune di Paularo
03/05/2021 - p rot . GEN 0002934 / P
class. 4-9

1) ENTE LOCATORE:

COMUNE DI PAULARO - Piazza Nascimbeni 16 – 33027 PAULARO (UD)
Tel. 0433 70026 – PEC: comune.paularo@certgov.fvg.it

2) OGGETTO DELLA LOCAZIONE:

Locazione dell'immobile sito in Paularo in Via Della Pineta n. 2, individuato nel N.C.E.U. di Paularo al foglio 38, mappale 268, attualmente destinato a struttura residenziale per anziani.

La destinazione d'uso dell'immobile potrà essere modificata, solamente nell'ambito delle strutture residenziali in ambito socio – sanitari, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, dopo presa visione della proposta progettuale da predisporre a cura del locatario.

I beni mobili presenti nella struttura vengono concessi in comodato d'uso gratuito al locatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base secondo le modalità previste dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Sono ammesse solo offerte in aumento al prezzo di base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà formulato la percentuale in aumento più elevata. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

4) CANONE MENSILE A BASE D'ASTA

Il canone mensile a base d'asta è fissato in Euro 2.500,00 (duemilacinquecentoeuro/00), più I.V.A. di legge se dovuta.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

5) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 9 (nove), a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di locazione e comunque non prima del 31 maggio 2021, rinnovabile ai sensi della legge 392/1978 e s.m.i.

L'aggiudicatario non potrà chiedere alcun indennizzo in caso di ritardo nella consegna dell'immobile dovuto al perfezionamento delle procedure di gara e/o di subentro nel possesso dell'immobile.

6) OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di detenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia,
- di mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza,
- di riconsegnare alla scadenza contrattuale tutti i locali in buon stato di manutenzione,
- di concedere al locatore la facoltà, previo avviso, di accedere ai locali per la verifica del rispetto degli impegni assunti,
- dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti necessari all'ottenimento delle autorizzazioni indispensabili per gestire il Centro residenziale per anziani nonché per subentrare nelle utenze presenti nell'immobile.

7) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara in oggetto le ditte che risultano iscritte alla C.C.I.A.A. per la gestione di strutture di accoglienza residenziale per anziani o per prestazioni analoghe in ambito socio - sanitario; se Cooperative devono essere anche regolarmente iscritte nell'apposito Albo regionale delle Cooperative.

Per partecipare alla gara, inoltre, è necessario possedere i seguenti requisiti generali:

- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- 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.

8) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, è necessario far pervenire un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

COMUNE DI PAULARO – Piazza Nascimbeni n. 16 – 33027 PAULARO (UD), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22 maggio 2021, a pena di esclusione.

Eventuali quesiti potranno essere formulati fino a 8 giorni prima della scadenza di presentazione delle offerte e precisamente entro le ore 12,00 del giorno 14.05.2021, le risposte saranno formulate entro 5 giorni prima della scadenza di presentazione delle offerte ed esattamente entro le ore 12,00 del giorno 17.05.2021;

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del protocollo generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Offerta per la gara relativa alla locazione dell'immobile attualmente destinato a Centro Residenziale per Anziani sito in Via Della Pineta n. 2"**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali controfirmate e contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

- A1) la domanda di partecipazione**, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) secondo il modello **allegato 1)**, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale nonché l'indicazione della sede legale;
- A2) la dichiarazione**, come da **allegato 2)**, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del presente bando; in caso di impresa individuale tali requisiti devono essere posseduti dal titolare e dal direttore tecnico, in caso di Società dai soci e direttori tecnici se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dai direttori tecnici per le società in accomandita semplice, dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. La dichiarazione va resa anche per i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- A3) la dichiarazione**, secondo il modello **allegato 3)**:
- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna,
 - di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione e di prendere atto di tutti gli impianti esistenti e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Paularo da qualsiasi voglia responsabilità al riguardo;
 - di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per gestire il Centro residenziale per anziani nonché di tutte le procedure per subentrare nelle utenze presenti nell'immobile.

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnate da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

A4) l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo secondo il modello **allegato 4)**

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo mail: commercio@comune.paularo.ud.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore

economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte. Data, ora e luogo del sopralluogo saranno opportunamente comunicati ai concorrenti.

- A5)** la **cauzione provvisoria** fissata in €uro 3.000,00, corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, da costituirsi mediante fidejussione bancaria con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata.

La fidejussione avrà validità per una durata di 200 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso. La stessa sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituita non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

Sarà trattenuta, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto di locazione. Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato "**Schema-OFFERTA**", dovrà contenere la percentuale in aumento (espressa in cifre ed in lettere) del canone mensile posto a base di gara.

In caso di discordanza tra cifre e lettere vale la somma che risulta più conveniente all'Amministrazione Comunale.

L'offerta avrà una validità di 120 giorni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sopra descritta.

9) APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avverrà il giorno 26 maggio 2021 alle ore 09,30 in seduta pubblica, nella Sede Comunale di Piazza Nascimbeni n. 16, presso la Sala Consiliare.

L'apertura delle buste e la relativa valutazione sono riservate ad apposita Commissione presieduta dal Segretario. Durante la seduta pubblica potranno essere formulate richieste di inserimento a verbale da chi ha poteri di rappresentanza con le ditte partecipanti.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, ad eccezione di quelle afferenti all'offerta economica possono essere sanate attraverso la procedura del **soccorso istruttorio** di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente

di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Responsabile del Servizio, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di chi ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di due o più offerte di pari importo si procederà, nella stessa seduta, al sorteggio per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria.

10) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio, per il solo soggetto risultato aggiudicatario, la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni presentate con l'istanza di partecipazione.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni presentate il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

11) INFORMATIVA

L'Amministrazione Comunale rimane libera da qualsiasi vincolo precontrattuale e potrà anche non procedere alla locazione dell'immobile di cui trattasi.

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del regolamento UE 679/2016.

Le finalità del trattamento attengono al corretto svolgimento della procedura di gara e all'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale in caso di aggiudicazione.

Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo.

Ai sensi del Reg. (EU) 2016/679 e del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196), il titolare del trattamento, Comune di Paularo, informa che:

- il titolare del trattamento è il Comune di Paularo, con sede a Paularo in Piazza Nascimbeni n. 16, Tel. 0433 70026, pec: comune.paularo@certgov.it nella persona del Sig. Daniele Di Gleria in qualità di Sindaco.
- Il Responsabile della protezione dei dati (RDP) ai sensi dell'art. 28 del regolamento UE 2016/679 è BOXXAPPS SRL C.F. 04155080270 Stato: Italia Via Torino 180, 30172 MESTRE (VE) Tel. 800893984 mail: dpo@boxapps.com PEC: boxxapp@legalmail.it.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Maurizio Crozzolo in qualità di Responsabile dell'area amministrativa del Comune.

Eventuali informazioni potranno essere chieste presso l'ufficio amministrativo del Comune (tel. 0433 70026 int. 3-2 – mail: commercio@comune.paularo.ud.it) tutti i giorni feriali dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

12) PUBBLICAZIONE

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Paularo, sul sito internet del Comune di Paularo nella Sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e Contratti – Avvisi bandi e inviti" <http://www.comune.paularo.ud.it/>.

13) ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati:

allegato 1) modello domanda di partecipazione

allegato 2) dichiarazione

allegato 3) dichiarazione

allegato 4) attestazione avvenuto sopralluogo

allegato schema offerta

schema contratto

planimetria immobile



IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
dott. Maurizio Crozzolo