COMUNE DI

CASTELLINO DEL BIFERNO

MEDAGLIA DI BRONZO AL MERITO CIVILE (1943 – 1944)

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

BANDO DI GARA

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 12 del 30.12.2016, è indetto, ai sensi del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio

CONFRONTO CONCORRENZIALE NELLA FORMA DELL'ASTA PUBBLICA con aggiudicazione mediante il criterio del prezzo in aumento rispetto all'importo posto a base di gara

per la concessione di un fabbricato di proprietà comunale denominato "*EX POA*", ubicato nel Comune di Castellino del Biferno, Isola Amministrativa di Castellino Nuovo, individuato al foglio catastale censuario del Comune di Castellino del Biferno n. 34, part. 238 (di seguito denominato "*immobile*"), pari a mq lordi 998,47 da destinare all'accoglienza di cittadini stranieri richiedenti la protezione internazionale (maggiorenni o componenti di nuclei familiari).

Il canone mensile posto a base di gara è pari a Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento), nella misura di legge.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso.

A partecipare alla seduta di gara pubblica fissata per il giorno 22 febbraio 2017 alle ore 17.00 c/o la sede municipale di Via delle Grazie, n. 83, Castellino del Biferno (CB), sono ammessi tutti gli offerenti.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente il concorrente, ossia i legali rappresentanti o procuratori del concorrente medesimo.

ARTICOLO 1
OGGETTO DELLA GARA

Con la presente gara l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione di fabbricato di proprietà comunale denominato "*EX POA*", ubicato nel Comune di Castellino del Biferno, Isola Amministrativa di Castellino Nuovo, individuato al foglio catastale censuario del Comune di Castellino del Biferno n. 34, part. 238 (di seguito denominato "*immobile*"), pari a mq lordi 998,47.

I locali in concessione verranno consegnati completi degli arredi ivi presenti ed affidati al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa.

L'unità immobiliare dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di accoglienza di cittadini stranieri richiedenti la protezione internazionale.

ARTICOLO 2
DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia e dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Castellino del Biferno, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario in data 24 maggio 2016, n. 3.

In quanto compatibile, si applica il D. Lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 3
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del concessionario sarà effettuata in base a graduatoria predisposta sulla base delle offerte in aumento espresse in percentuale al rialzo rispetto al canone mensile posto a base di gara di Euro 4.500,00

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso sul canone mensile base.

Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte dell'Impresa aggiudicataria.

ARTICOLO 4
DURATA DEL CONTRATTO

Il rapporto contrattuale avrà la durata di mesi 6 con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso del fabbricato, con possibilità di recesso da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata almeno 1 (un) mese prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione laddove cessino le esigenze di accoglienza ovvero per ragioni di interesse pubblico.

Il Comune si riserva altresì la possibilità di prorogare la concessione.

ARTICOLO 5
PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone mensile dovuto dal concessionario deve essere corrisposto dal concessionario al Comune in rate mensili anticipate con scadenza entro il giorno 5 del primo mese di ogni trimestre, con versamento diretto al Tesoriere comunale.

ARTICOLO 6
ULTERIORI CONDIZIONI

Ulteriori condizioni sono stabilite nell'atto di concessione che verrà stipulato con il concessionario. L'offerta implica l'accettazione dello schema di atto di concessione predisposto dall'Amministrazione concedente.

Per quanto riguarda le spese accessorie, si precisa che il fabbricato oggetto di concessione è dotato di utenze indipendenti (acqua, energia elettrica, gas cucina e riscaldamento) e quindi l'aggiudicatario dovrà provvedere ad attivare i contratti di erogazione con gli enti preposti.

Si precisa infine che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività.

Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.

ARTICOLO 7
RICHIESTA DI SOPRALLUOGO

È fatto obbligo, per chi intende presentare offerta, di effettuare, a proprie spese, un sopralluogo presso il fabbricato oggetto di concessione, entro il 21 febbraio 2017, accompagnato da personale incaricato dall'Amministrazione che rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta visita dell'immobile.

Per effettuare il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta – entro e non oltre il giorno 20 febbraio 2017 - sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero del Consorzio in ogni caso di consorzio) indirizzata all'indirizzo pec comunale comune.castellinodelbifernocb@legalmail.it e riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo e un recapito telefonico cui l'Impresa desidera essere contattata per l'assunzione degli accordi necessari.

A conclusione del sopralluogo il personale incaricato dall'Amministrazione redige una certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo in duplice copia, di cui una copia viene consegnata al soggetto incaricato dall'Impresa e l'altra al responsabile del procedimento.

Si precisa che la mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante della sola Impresa capogruppo (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese associate). In caso di consorzio il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante del Consorzio (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara).

ARTICOLO 8
SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del d.P.R. n. 207/2010 nonchè dagli artt. 47, 45, comma 2, lett. c) ultimo periodo e 48 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del d.P.R. n. 207/2010, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-*ter* del decreto- legge 10 febbraio 2009 n. convertito dalla legge 9 aprile 2009 n. 33.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono:

1) le cause di esclusione di cui all'art. dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016;
2) le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
3) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contrato di rete.

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) ai sensi dell'art. 48, comma 7, secondo periodo del D.lgs. n. 50/2016 è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

I predetti soggetti devono altresì possedere i requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti per l'erogazione dei servizi di accoglienza dei cittadini stranieri richiedenti la protezione internazionale.

ARTICOLO 9

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando e al seguente indirizzo:

Comune di Castellino del Biferno, via delle Grazie n. 83

entro le ore 12:00 del giorno 22 febbraio 2017

a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo articolo 10, secondo le modalità ivi precisate.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura: "*CONFRONTO CONCORRENZIALE NELLA FORMA DELL'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO EX POA*", mediante:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune Castellino del Biferno, via delle Grazie n. 83, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla procedura le Imprese i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente le Imprese offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi ad evitare la consegna o l'inoltro ad Uffici o Servizi del Comune di Castellino del Biferno diversi dall'Ufficio Protocollo sopra specificato.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del relativo contratto.

Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo del Castellino del Biferno al seguente indirizzo p.e.c.: comune.castellinodelbifernocb@legalmail.it.

ARTICOLO 10
DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

SEZIONE I – IMPRESE O PERSONE FISICHE PARTECIPANTI SINGOLARMENTE

CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato all'articolo 9 deve essere inserito, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al capitolo 2 "*documentazione amministrativa*" del presente articolo;
- una busta chiusa debitamente sigillata (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "*offerta*" e contenente quanto richiesto al capitolo 3 lettera A del presente articolo;

Tutta la documentazione descritta ai successivi capitoli deve essere resa in carta resa legale (tranne le specifiche eccezioni distintamente indicate), redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo.

Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno di cui all'articolo 9 deve essere inserita, a pena di esclusione dalla gara (unitamente al plico indicato nel capitolo 3, contenenti l'offerta), tutta la documentazione di seguito descritta:

1) una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, successivamente verificabile, resa dall'offerente ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in caso di Imprese di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà per le Imprese medesime di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.), con la quale il concorrente assumendosene la piena responsabilità:

a) dichiara l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
b) dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nell'**Avviso di gara e nello schema di convenzione;**
c) attesta di essersi recato nell'immobile;
d) attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
e) dichiara l'indirizzo PEC idoneo per l'invio di qualsiasi comunicazione;
f) autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "*accesso agli atti*", la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
g) attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
h) ***(nel caso di associazione o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituito)*** indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
i) ***(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito)*** indica le parti della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ai sensi dell'art. 48, comma 4 del D.lgs. 50/2016;
j) ***(nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti)*** indica ai sensi dell'art. 48, comma 4 del D.lgs. 50/2016 le parti della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Si precisa che:

1.1. Nel caso di <u>*raggruppamento temporaneo o consorzio*</u> non ancora costituito, la domanda, **pena di esclusione,** deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio;
1.2. Nel caso di <u>*aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete*</u>:
a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater della L. n. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;

b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater* della L. n. 33/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;

c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentate dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

N.B.1 Nel caso di *aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete*, oltre alle dichiarazioni sopra espresse sarà obbligatorio, **a pena di esclusione**, allegare la documentazione accessoria necessaria in rapporto alla specifica tipologia del contratto di rete a cui aderisce l'operatore economico (documentazione prevista ed elencata nell'allegato schema di domanda).

N.B.2 Nel caso di *concorrenti con idoneità plurisoggettiva (ATI, GEIE) e consorzi (ordinari, stabili, di cooperative, di imprese artigiane)*, oltre alle dichiarazioni sopra espresse sarà obbligatorio, **a pena di esclusione**, allegare la documentazione accessoria necessaria in rapporto alla specifica natura della aggregazione tra gli operatori economici (documentazione prevista ed elencata nell'allegato schema di domanda).

CAPITOLO 3 – OFFERTA

La presentazione dell'offerta deve avvenire secondo le modalità indicate nel presente capitolo.

Il plico descritto alla successiva lettera A contenente l'offerta, deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura "*OFFERTA*".

A – OFFERTA

L'offerta, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

a) deve essere resa in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. (se già in possesso) dell'impresa offerente;

b) la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone mensile posto a base di gara e pari ad euro 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00). Si precisa sin d'ora che, in caso di discordanza, l'Amministrazione considera valida l'espressione in lettere;

c) l'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dal legale rappresentante dell'impresa offerente ovvero dal suo procuratore secondo quanto prescritto in apertura del presente paragrafo e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

N.B.: costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate e/o la mancata sottoscrizione della stessa.

In allegato al presente bando di gara è posto un *fac-simile* di offerta economica che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

ARTICOLO 11

PROCEDURA DI GARA

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il responsabile del procedimento dichiara aperti i lavori.

Verifica se i soggetti presenti siano o meno legittimati in qualità di legali rappresentanti o di procuratori ad impegnare legalmente l'offerente e, quindi, ad interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara.

Subito dopo procede pubblicamente alla verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato all'articolo 9 e procede quindi singolarmente alle operazioni di seguito indicate.

Procede accertando se gli offerenti abbiano effettuato il prescritto sopralluogo entro il termine indicato, acquisendo le certificazioni attestanti l'effettuazione del sopralluogo stesso per come redatte dall'incaricato dell'Amministrazione e dispone l'esclusione dalla gara degli offerenti che non hanno effettuato il sopralluogo.

Ciascun plico, risultato conforme a quanto prescritto nel presente bando di gara, viene aperto eseguendo analoghe verifiche sui documenti di gara contenuti nel plico esterno nonché sui plichi contenenti l'offerta presentata dagli offerenti ammessi.

Il responsabile del procedimento esamina inoltre la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione e all'esclusione ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando.

Procede poi all'apertura dei plichi contenenti le offerte, verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta disponendo l'esclusione dalla gara nel caso in cui ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando e dando lettura dell'offerta economica presentata da ciascun concorrente.

Laddove sussista una dichiarazione di una situazione di controllo formale di cui all'articolo 2359 del codice civile o una qualsiasi relazione - anche di fatto - di uno o più offerenti con altri offerenti alla medesima gara, procede all'apertura delle buste contenenti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo (o la relazione predetta) in cui si trovano gli offerenti non ha influito sulla formulazione dell'offerta.

Il responsabile del procedimento procede quindi alla formazione della graduatoria provvisoria dei concorrenti e aggiudica la gara al concorrente che è stato collocato al primo posto della graduatoria.

Prima dell'aggiudicazione e dopo la formazione della graduatoria, qualora dalla documentazione presentata in sede di gara emergessero elementi tali da far ritenere l'offerta prima classificata in graduatoria anomala ossia tale da non garantire l'Amministrazione circa il corretto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto, l'Amministrazione stessa si riserva di verificare in contraddittorio con l'Impresa offerente la serietà dell'offerta.

L'offerente deve, entro il termine assegnato decorrente dal ricevimento della richiesta, fornire le giustificazioni che di seguito saranno sottoposte a verifica.

Sono esclusi dalla gara gli offerenti che non presentino le giustificazioni richieste entro il termine assegnato o le cui giustificazioni non siano ritenute idonee a dimostrare la congruità dell'offerta ed a garantire l'Amministrazione circa il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

A conclusione delle operazioni di valutazione il responsabile del procedimento procede ad ammettere o escludere le offerte anomale ed a riformulare la graduatoria delle offerte ove vi sia stata una esclusione o a confermare definitivamente la graduatoria già stilata nel caso in cui non si debba procedere ad alcuna esclusione.

Delle operazioni compiute viene redatto apposito verbale del quale è data lettura nella successiva seduta pubblica di gara. Terminate le operazioni di valutazione, si procede a convocare la nuova seduta pubblica di gara dandone notizia alle imprese partecipanti.

Nella nuova seduta pubblica, il responsabile del procedimento comunica gli esiti della valutazione condotta dando lettura del verbale che li documenta e dichiara aggiudicataria della gara l'Impresa classificatasi al primo posto della graduatoria definitiva.

Nell'eventualità che siano presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Inoltre, la gara è aggiudicata anche se perviene un'unica offerta purché la stessa sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e rispondente alle esigenze della Amministrazione.

Il responsabile del procedimento procede di seguito ad aggiudicare la gara al concorrente che si è classificato al primo posto nella graduatoria.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il responsabile del procedimento potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "*par condicio*" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

ARTICOLO 12
ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando.

ARTICOLO 13
ULTERIORI INFORMAZIONI

A) ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO: nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune procederà alla consegna anticipata del fabbricato. Dal momento della consegna matura l'obbligo di corresponsione del canone di concessione.

B) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è vincolante per un periodo di 30 giorni (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa. All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione dell'atto di concessione, a conclusione del procedimento di verifica in capo all'Impresa aggiudicataria della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

C) MANCATA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'Impresa, l'Amministrazione procede a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

D) PRIVACY

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole dettate dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

E) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Del presente procedimento di gara è responsabile il dott. Alberto Fratangelo

ALLEGATI

1. schema di convenzione
2. fac – simile dell'offerta.

CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI COMUNALI

L'anno ____ il giorno ____ del mese di ____

Tra

il Comune di Castellino del Biferno, COD. FISC. 00122590706, di seguito detto "Comune", rappresentato dal Dott. _____, Responsabile p.t. del Servizio Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta

E

La Ditta _____, con sede legale in _____, alla _____, P.Iva e COD. FISC. _____, rappresentata dall'amministratore delegato Dott. _____, C.F. _____, nato a _____ (____) il _____ e domiciliato per la carica presso la Sede sociale, di seguito detto "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castellino del Biferno è proprietario dell'immobile denominato "Ex POA", ubicato nel Comune di Castellino del Biferno, Isola Amministrativa di Castellino Nuova;
- il Comune approvava la Determinazione n. ____ del _____;
- il bando è stato pubblicato dal_____ al _____;
- _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

PREMESSA

Le premesse e i documenti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente ad essa allegati.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina la concessione in uso per l'utilizzo del fabbricato di proprietà comunale denominato "*EX POA*", ubicato nel Comune di Castellino del Biferno, Isola Amministrativa di Castellino Nuova, individuato al foglio catastale censuario del Comune di

Castellino del Biferno n. 34, part. 238 (di seguito denominato "*immobile*"), alla Ditta _____, al fine di destinarlo allo svolgimento del servizio di accoglienza di cittadini stranieri richiedenti la protezione internazionale, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2015, n. 142.

Unitamente all'immobile è concessa altresì in uso l'area di circa mq 800, come identificata nella planimetria catastale che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente ad essa allegata, che il concessionario utilizzerà in conformità all'oggetto della presente convenzione e senza alterarne la destinazione d'uso. Si concorda che la disponibilità del campo di calcio adiacente l'immobile è consentita compatibilmente con eventuali esigenze di suo utilizzo da parte del Comune o di altri soggetti autorizzati.

L'oggetto della convenzione comprende altresì i mobili che costituiscono l'arredo dell'immobile, che formeranno oggetto di inventario in sede di consegna dei locali.

L'immobile sarà oggetto di consegna successivamente alla stipula del formale atto convenzionale.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita nel periodo decorrente dalla consegna dei beni e con scadenza al _____ 2017.

Le Parti concordano che il termine di utilizzo del compendio oggetto della concessione potrà essere prorogato agli stessi patti e condizioni.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO MENSILE

Il corrispettivo mensile dell'utilizzo dei beni concessi è stabilito in Euro _____ (_____), oltre IVA se dovuta, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile.

Il pagamento del corrispettivo ha cadenza mensile e l'importo sarà corrisposto entro il giorno 5 del mese di riferimento.

ARTICOLO 5

MODALITÀ DI CONSEGNA E RICONSEGNA DEI BENI

Il Concessionario dichiara di aver visitato il compendio immobiliare concesso e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi dimora, adeguato alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta. Sul punto si rinvia al dettaglio di cui al verbale di consegna.

Il Concessionario dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il Concessionario si impegna (art. 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare comprensiva di arredi nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

In caso di inottemperanza il Comune potrà sgomberare i locali d'autorità, con rivalsa delle spese di sgombero e deposito dei materiali.

ARTICOLO 6

RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate. Il concessionario dovrà garantire il rispetto delle norme di legge e /o regolamentari previste in materia di ordine pubblico, raccolta dei rifiuti solidi urbani, custodia e pulizia durante l'intero periodo della concessione.

ARTICOLO 7

ACCERTAMENTI E VERIFICHE

Le Parti convengono che al Comune è data facoltà di visitare o di far visitare gli immobili concessi con preavviso di almeno due giorni, per motivate ragioni ed al fine di accertarne lo stato o effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

Il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili ovvero di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendano necessari, con decisione che sarà oggetto di formalizzazione mediante apposito verbale congiunto.

ARTICOLO 8

DIVIETO DI UTILIZZO PER ALTRE FINALITA'

È vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all'art. 1.

ARTICOLO 9

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Nel caso la struttura sia oggetto di provvedimenti o comunque richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il concessionario non potrà accampare pretese alcune verso il Comune. Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga

inidonea agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del concessionario.

Il concessionario si obbliga:

a) ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;

b) a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse.

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza formale autorizzazione del Comune.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione del Comune.

ARTICOLO 10

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Le spese di funzionamento e di gestione sono a carico del concessionario, comprese le spese di allaccio o volturazione delle utenze.

Le spese di manutenzione ordinaria ai sensi degli articoli 1576 e 1621 del c.c. sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 11

ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Amministrazione comunale assume a carico del proprio bilancio comunale le spese di manutenzione straordinaria dello stabile. Eventuali obbligazioni aventi ad oggetto lavori di manutenzione straordinaria con oneri a carico del concessionario dovranno conseguire a formali pattuizioni, nelle quali saranno altresì concordate eventuali modalità di contribuzione alle spese del comune di Castellino del Biferno.

ARTICOLO 12

RECESSO

Il concessionario potrà recedere dalla convenzione, prima della scadenza naturale, con preavviso di almeno mesi 3 (tre), da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, solo per motivi sopravvenuti e imprevedibili.

ARTICOLO 13

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Al sensi dell'articolo 1456 del codice civile il Comune esercita il diritto di risolvere il contratto mediante semplice dichiarazione indirizzata al concessionario, comportante l'obbligo per lo stesso di restituire immediatamente il bene concesso libero da persone e cose, nei seguenti casi:

a) riscontro di inerzia grave o inadempimento grave delle obbligazioni assunte con la concessione dell'immobile, con si sia ottemperato entro un mese dalla diffida da parte del competente ufficio comunale;
b) mancato rispetto del divieto di sub concessione e di concedere a terzi la concessione;
c) utilizzo dei beni oggetto della concessione per usi diversi;
d) grave violazione delle norme che disciplinano la concessione;
e) intervenuta adozione nei confronti del rappresentante legale della Ditta di misura di custodia cautelare ovvero intervenuta pronuncia di sentenza anche non definitiva di condanna per reati gravi o che, comunque, comportino l'applicazione di sanzioni da cui discenda il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
f) allorché emerga qualsiasi altra forma di incapacità giuridica che ostacoli o impedisca l'esecuzione della convenzione;
g) in caso di mancata occupazione protratta nel tempo e senza giustificazione ritenuta idonea dal Comune.

Il Comune si riserva altresì il diritto di richiedere il risarcimento dei danni. Tutti gli eventuali danni causati ai locali dovranno essere risarciti all'Ente, senza riserva alcuna.

ARTICOLO 14

ONERI ED EFFETTI FISCALI

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 15

RINVIO E DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del codice civile.

Le Parti convengono che il presente accordo priva di efficacia ogni eventuale diverso accordo e che ogni sua modifica sarà espressamente concordata e redatta in forma scritta.

ARTICOLO 16

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nella presene convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e regolamenti comunali in materia.

Con la sottoscrizione della presente convenzione s'intendono accettate incondizionatamente tutte le modalità, termini e condizioni in essa contenute.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comune

Responsabile del Servizio Patrimonio

_____

Il Concessionario

Ditta _____

Il Rappresentante Legale p.t

_____

ALLEGATO 2

fac-simile di offerta economica di cui all'articolo 10, sezione I, capitolo 3 lettera A

OGGETTO: confronto concorrenziale nella forma dell'asta pubblica per la concessione di un fabbricato di proprietà comunale denominato "*EX POA*",

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____

il _____ in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____

_____

con sede legale in _____

indirizzo e numero civico _____

codice fiscale _____

partita I.V.A. _____

con riferimento al il canone mensile posto a base di gara, pari a Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00),

OFFRE[1]

il seguente canone mensile: € _____ (in lettere _____ _____)[2] .

Firma _____ Data e luogo _____

[1] Non sono ammesse offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate o offerte parziali.
[2] In caso di discordanza, l'Amministrazione considera valida l'espressione in lettere.