



**UNIONE DEI COMUNI "ALTO BIFERNO"** Comuni Partecipanti: BUSO - CASALCIPRANO - ORATINO  
Sede Legale: Comune di Busso, Via A. Manzoni n. 5, 86010 Busso  
Tel. **0874 447133** - Fax **0874 447951** – Posta Certificata: [unione.altobiferno@pec.it](mailto:unione.altobiferno@pec.it)  
Codice Fiscale: **92049250704**

## **- CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA -**

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI N. 1 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ORATINO ALLA VIA SOTTOGIADINO N. 32 CON DESTINAZIONE D'USO PER COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI. (CIG: 6770144391 )**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale di ORATINO n. 4 del 03/02/2016 e n. 47 del 20/07/2016 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, e del R.D. n. 2440 del 1923, il Comune di ORATINO intende concedere il sotto elencato immobile di sua proprietà, appartenente al demanio comunale e che per sua natura ed ubicazione risulta idoneo ad essere concesso in uso a terzi con destinazione d'uso per l'attività di una "Comunità alloggio per anziani".

#### **1. FINALITA' DELL'ENTE**

Finalità dell'Ente nell'assegnare in concessione dell'immobile di cui sotto, è non solo ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di concessione / locazione adeguato, ma anche tendere alla scelta dell'operatore più idoneo e che, con particolare riferimento al recupero dell'immobile concesso in uso e alla positiva ricaduta economico e sociale sulla comunità, propone la migliore offerta economica per la realizzazione dell'attività di una "Comunità alloggio per anziani".

#### **IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA SOTTOGIARDINO, N. 32, 86010 ORATINO (CB)**

##### **1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La porzione dell'immobile da affidare in concessione è il P.T., formato da: N. 6 CAMERE; N. 1 REFETTORIO; N. 1 CUCINA; N. 4 WC; N. 1 SALA MACCHINE – VANO TECNICO; N. 1 VANO SCALA SERVIZIO; del fabbricato ubicato in Via Sottogiardino n. 32, della superficie lorda di circa mq. 288,00, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di ORATINO al Foglio 29, particella 242, Cat. Catastale E/9, ed appartenente al patrimonio disponibile del Comune di ORATINO, oltre la sua corte esterna, adibita a giardino, di circa mq 610,00. (Allegati: 1) Stralcio Planimetrico + Visura Catastale 2) Planimetria Immobile P.T. – Stato di Fatto; 3) Planimetria Immobile 1° P. – Stato di Fatto; 4) Planimetria Sistemazione Area Esterna – Stato di Fatto).

L'immobile al PT non è in un buono stato di conservazione e, pertanto, si rendono necessari una serie di lavori di recupero, di adeguamento, nonché quelli necessitati dal particolare tipo di attività da svolgere nel

locale (**Comunità alloggio per anziani**), sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile. (**Allegato – Documentazione Fotografica**).

In tale immobile l'Amministrazione Comunale esclude che si possa esercitare qualsiasi altro tipo di attività se non quella con destinazione a "**Comunità alloggio per anziani**".

L'immobile non è dotato di APE (Attestato di Prestazione Energetica) che va rilasciato a carico del concessionario dopo l'avvenuta esecuzione dei lavori di recupero, di adeguamento, e di manutenzione ordinaria e straordinaria, prevedendo anche il contestuale aggiornamento delle Planimetrie Catastali dell'immobile.

## **1.2 CANONE ANNUALE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA:**

**365,00 €/anno** (Canone non soggetto ad IVA, ma soggetto ad imposta di registro).

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile in oggetto a favore del soggetto che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di ORATINO in base ai criteri di cui al successivo punto 5) "Criteri di aggiudicazione".

Per l'immobile di via Sottogiardino, n. 32, 86010 ORATINO, il canone annuo di concessione sarà quello offerto in sede di gara da pagarsi in rate trimestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione in aumento del **100%** dell'indice ISTAT a decorrere dal secondo anno di concessione e tenendo presenti le condizioni specificate nello schema contrattuale allegato (**Allegato – Schema Concessione**).

**I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione/locazione annuale dovuto, sulle basi d'asta come sopra quantificate.**

## **2. DURATA DELLA CONCESSIONE / LOCAZIONE**

Il contratto di concessione ha una durata di anni **9 (Nove)** a decorrere dalla sottoscrizione del medesimo e decadrà di diritto e non è previsto il rinnovo tacito.

**La durata del contratto di concessione/locazione comprende il periodo di tempo necessario per la progettazione e l'esecuzione di lavori ulteriori, rispetto allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della consegna e, comunque, di tutti i lavori di recupero, di adeguamento, nonché di quelli necessitati dal particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario, compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile stesso.**

Solo per la concessione è data facoltà all'Amministrazione Comunale di rinnovare il contratto di concessione previa richiesta da parte del concessionario, che dovrà pervenire con lettera raccomandata A.R., da inoltrarsi all'Ente almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale e con accettazione da parte del Comune di ORATINO.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale revocare la concessione anche prima della suddetta scadenza, ai sensi dell'articolo 3 "Decadenza e revoca" dello schema di concessione allegato.

L'immobile comunale sito in Via Sottogiardino, n. 32, che verrà assegnato mediante contratto di locazione, avrà durata di nove anni, rispettando quella minima prevista dall'articolo 27 della Legge 392/1978.

**N.B.:**

I partecipanti all'asta devono, a pena di esclusione dalla gara, prendere visione dei locali prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, previo appuntamento, da concordare con il Servizio Tecnico, sito in Piazza R. Rogati, n. 3, 86010 ORATINO, e, nello specifico, con il Geom. **Marco CAPONE, Assistente Tecnico Comunale** (Telefono: **084/38418**; Cellulare: **349/0936766**; e-mail: [uftecnico@oratio.it](mailto:uftecnico@oratio.it)).

La documentazione tecnica è allegata al presente bando d'asta ed è, comunque, reperibile sul sito istituzionale del comune all'indirizzo: [www.comune.oratio.cb.it](http://www.comune.oratio.cb.it) e dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO ([http://asp.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB\\_NAME=n201288](http://asp.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB_NAME=n201288)).

In sede di esecuzione del sopralluogo, sarà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo da allegare all'offerta.

### **3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trova.

Nel caso di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione.

**I contratti di concessione e locazione sono regolati dalle norme del presente bando, nonché, dagli articoli degli allegati schemi di contratto da considerarsi parti integranti e sostanziali del medesimo.**

**Restano a carico dell'aggiudicatario i lavori ulteriori, rispetto allo stato predetto e comunque tutti i lavori di recupero, di adeguamento, nonché quelli necessitati dal particolare tipo di attività svolta nel locale (Comunità alloggio per anziani), sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile.**

**Rimangono, altresì, a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri per l'esecuzione dei lavori suindicati, le connesse spese di Progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento catastale ed ogni altro onere connesso.**

La durata della concessione comprende il periodo di tempo necessario per la progettazione e l'esecuzione dei sopracitati interventi, nonché, per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge allo svolgimento dei medesimi.

La manutenzione ordinaria, successiva all'esecuzione degli eventuali interventi di recupero, di ristrutturazione o di adeguamento sopra citati, nonché quella straordinaria, necessitata dal particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario nei locali, rimane in capo al medesimo, così come la rimanente manutenzione straordinaria successiva ai predetti interventi di recupero, ristrutturazione o adeguamento.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso, in

particolare le opere che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile assegnato e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti.

A titolo esemplificativo sono stati già valutati, preliminarmente, con proprio computo metrico gli eventuali interventi di recupero, di ristrutturazione o di adeguamento sopra citati, nonché la manutenzione straordinaria, necessitata dal particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario nei locali ( **Allegato: Relazione Tecnica – Computo Metrico** ), in € **49.090,91**, oltre l'IVA dovuta come per legge ed in ragione del 10%, per un importo complessivo di € **54.000,00** (IVA compresa).

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso/locato ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori.

**Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà e tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze dell'aggiudicatario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile assegnato.**

L'aggiudicatario assumerà l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile assegnato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziato, così da poterlo riconsegnare al Comune di ORATINO, al termine della concessione/locazione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il concessionario/conducente dovrà, altresì, provvedere all'intestazione diretta delle utenze ove possibile.

Sono altresì a carico del concessionario/conducente le imposte, le tasse ed i tributi, comunque, dovuti per l'occupazione degli immobili aggiudicati.

In relazione al contratto di concessione, è vietata la sub concessione a terzi (in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo) del bene immobile, salvo il caso di autorizzazione da parte del Comune e nel caso di cessione d'azienda si applicherà il disposto dell'articolo 10 dell'allegato schema di concessione.

In relazione al contratto di locazione, è fatto espresso divieto alla parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fattosalvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

Con riferimento esplicito all'art. 36 della legge n. 392/1978, in caso di cessione del contratto se la parte locatrice non libererà espressamente e per iscritto il conduttore cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti della parte locatrice di eventuali inadempimenti del conduttore –cessionario.

Per gli immobili comunali aperti al pubblico ed eventualmente non accessibili ai sensi della Legge n. 104/92 e del D.P.R. n. 503/96, i lavori di adeguamento, in merito all'accessibilità, sono a carico del concessionario/locatario.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una **cauzione definitiva pari a tre mensilità** del canone di concessione/locazione (ai sensi dell'articolo 4 dello schema di concessione; ai sensi dell'articolo 3 dello schema di locazione).

Le spese di copia, stampa, bollo, pubblicità, registrazione od altro, inerenti la stipulazione della concessione sono a carico del concessionario.

L'imposta di registro inerente al contratto di locazione sarà a carico metà per Parte.

In relazione al contratto di concessione, l'imposta di registro a carico del concessionario è pari al 2% calcolato sull'ammontare complessivo dei canoni di concessione per anni nove e dovrà essere versata in un'unica soluzione, con le modalità concordate con il Servizio Contratti, in fase di sottoscrizione del contratto.

#### **4. SCELTA DEL CONTRAENTE**

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e che è in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica per l'attività che nello specifico si svolgerà nell'immobile (**Comunità alloggio per anziani**). Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo pari o inferiore al prezzo posto a base di gara.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, ad offerte segrete, valutando sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati e sia confrontando il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

**Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e si prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.**

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'immobile al partecipante che versi in situazione di morosità verso l'Amministrazione Comunale.

Considerando che l'immobile è ubicato in Via Sottogiardino, strada principali del Comune di ORATINO, e viste la finalità dell'Ente nel concedere lo stesso, volte non solo a ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di locazione/concessione adeguato, ma anche tese alla al recupero dell'immobile concesso in uso e alla positiva ricaduta economico e sociale sulla comunità di ORATINO, l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, rifiuta, per l'immobile oggetto del presente avviso d'asta qualsiasi attività che non abbia come obiettivo la realizzazione di una "**Comunità alloggio per anziani**".

## **5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Le offerte saranno valutate da una Commissione Tecnica, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016, in base ai seguenti criteri:

### **a) Canone annuo offerto Max punti 15**

Sarà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$P_i = ( \text{Canone Offerta } i / \text{Canone Max Offerto} ) \times 15 \quad ( i = 1 \dots N \text{ con } N = \text{Numero Offerte} )$$

### **b) Proposta progettuale: Max punti 85**

Sarà esaminato e valutato il tipo di attività che s'intende realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:

1. Valutazione dell'attività di "Comunità alloggio per anziani" proposta con particolare riferimento al livello qualitativo e alle ricadute positive sul tessuto economico e sociale della comunità di ORATINO, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia (L. R. 13/2014 e Regolamento Attuazione n. 1/2015).

#### **Da 0 e fino a punti 20**

2. Valutazione, nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali, della disponibilità ad aperture straordinarie al pubblico dell'infrastruttura concessa in uso per iniziative, eventi, festività volte alla integrazione e socializzazione dei residenti della "Comunità alloggio per anziani" con la popolazione del centro urbano di ORATINO.

#### **Da 0 e fino a punti 5**

3. Valutazione del quadro economico e del progetto, formato da relazione tecnica, dettagliati elaborati grafici ( 1) Planimetria P.T. – Stato di Progetto; 2) Planimetria Esterna – Stato di Progetto; 3) Planimetria P.T. Arredi – Stato di Progetto; 4) Planimetria Esterna Arredi – Stato di Progetto ) e computo metrico descrittivo (Senza indicazione, pena esclusione, dei prezzi unitari) degli interventi necessari ai fini dell'adeguamento dell'immobile allo svolgimento del tipo di attività prescelta e dei tempi di realizzazione degli interventi stessi ( 5) Cronoprogramma ). Sarà posta particolare attenzione alla qualità delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, con soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi interni ed esterni, l'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile (Tenuto conto che l'immobile è concesso in uso nello stato manutentivo e di conservazione in cui si trova a tutt'oggi).

#### **Da 0 e fino a punti 30:**

4. Valutazione del progetto di fattibilità e del relativo piano economico (Business Planning) dell'attività "Comunità alloggio per anziani". Si valuterà la sostenibilità del progetto di gestione in relazione, anche, alle ricadute positive sul tessuto economico e sociale del Comune di ORATINO.

#### **Da 0 e fino a punti 15**

5. Valutazione della struttura organizzativa ed esperienza maturata nel settore da parte del partecipante.

#### **Da 0 e fino a punti 10**

6. Programma di promozione dell'attività "Comunità alloggio per anziani".

**Da 0 e fino a punti 5**

Saranno ammesse alla successiva fase dell'apertura delle offerte economiche solo i concorrenti che avranno conseguito i seguenti punti minimi per ogni profilo della proposta progettuale sopra dettagliata:

**1.minimo 10 punti su 20**

**2.minimo 03 punti su 5**

**3.minimo 16 punti su 30**

**4.minimo 08 punti su 15**

**5.minimo 06 punti su 10**

**6.minimo 03 punti su 5**

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei criteri di cui al punto a) e b).

#### **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire entro e non oltre il giorno **LUNEDI' 12 SETTEMBRE 2016** alle ore **13:00** dello stesso, a mezzo raccomandata A.R., a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono, fax e pec, con la dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI N. 1 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ORATINO ALLA VIA SOTTOGIADINO N. 32 CON DESTINAZIONE D'USO PER COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI. – SCADENZA DEL 12/09/2016**".

Resta inteso che ciascun offerente non potrà presentare più di una sola offerta.

Il plico, **con l'indicazione esterna del mittente**, dovrà essere recapitato a: **Unione dei Comuni Alto BIFERNO – Centrale Unica di Committenza – c/o Comune di Busso, Via A. Manzoni, n. 5, 86010 Busso** - nei giorni dal **lunedì** al **venerdì** dalle ore **9:00** alle ore **13:00**. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'**Unione dei Comuni Alto BIFERNO, sede della Centrale Unica di Committenza "Alto BIFERNO"**.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 3 (tre) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

## **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE**

In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (**Allegato: Istanza di partecipazione**), in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente ( ed una ogni offerente incaso di offerta congiunta) corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- Le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, C.F./P. IVA, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, Tel, fax, pec, e-mail, qualifica dell'offerente);
- Di aver preso visione dell'avviso d'asta e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto, senza condizione o riserva alcuna;
- Di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova, nonché, di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgere;
- Di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi nella condizione di interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- L'inesistenza di cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (disposizioni antimafia);

In caso d'impresa, che la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o d'acordo preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati.

Se il concorrente è una società commerciale, dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

- direttori tecnici e tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- direttori tecnici e tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttori tecnici, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per gli altri tipi di società.

**2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale** provvisorio infruttifero pari al **10%** dell'importo del canone annuo posto a base d'asta, con assegno circolare, oppure, mediante polizza fideiussoria di pari importo, bancaria o assicurativa.

In caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori.

**3. Dichiarazione (da inserire nella busta A) a cura dell'offerente:**



- Di conoscere l'immobile come individuato nel relativo bando in pubblicazione, la destinazione urbanistica del medesimo e gli eventuali vincoli, nonché, il Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di ORATINO;
- Di essersi recato presso l'immobile e di avere preso visione delle condizioni dello stesso sotto ogni profilo (dimensionale, manutentivo e inerente ogni altra circostanza descrittiva dello stesso).

#### **BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE**

Tale busta deve contenere una relazione sintetica ( **Max 12 Facciate, Formato A4, Carattere ARIAL 12, Interlinea 1,5, comprese eventuali foto esplicative, oltre a Max 5 Fogli, Formato A3, per gli Elaborati Grafici: 1) Planimetria P.T. – Stato di Progetto; 2) Planimetria Esterna – Stato di Progetto; 3) Planimetria P.T. Arredi – Stato di Progetto; 4) Planimetria Esterna Arredi – Stato di Progetto; 5) Cronoprogramma Lavori )** sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in concessione.

**NB:** La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione dell'offerente con la quale s'impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà essere valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di risoluzione del contratto (si veda il modello predisposto dall'amministrazione "**Allegato: Dichiarazione di impegno**")

Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui al punto 5: "Criteri di aggiudicazione, lett. b) "proposta progettuale".

#### **BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA LOTTO**

Tale busta deve contenere l'offerta, in **bollo (€ 16,00)**, datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto alla base d'asta unitamente al corrispondente prezzo per il canone annuo.

Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica" e dovrà essere unica.

**I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione/locazione annuale dovuto, sulla base d'asta.**

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (**Allegato: Modello Offerta Economica**).

**In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti isoggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.**

## **7. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'asta pubblica si terrà il giorno **MERCOLEDI' 14 SETTEMBRE 2016**, alle ore **9:00**, presso una sala del Comune di Busso, Via A. Manzoni n. 5, 86010 Busso, sede legale della Centrale di Committenza dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO, per l'ammissione amministrativa.

Ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 verrà nominata dal Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO apposita Commissione la quale esaminerà i progetti in seduta riservata e successivamente in seduta pubblica verrà data apertura delle offerte economiche.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

## **8. ALTRE INFORMAZIONI**

1. Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.
2. La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.
3. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di ORATINO, non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni.

4. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

5. La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o per qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione/locazione.

Per *informazioni di carattere tecnico ed amministrativo*, si prega di contattare telefonicamente il referente del Servizio Tecnico del Comune di ORATINO: Geom. **Marco CAPONE** (Telefono: **084/38418**; Cellulare: **349/0936766**; e-mail: [uftecnico@oratio.it](mailto:uftecnico@oratio.it)).

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di ORATINO, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione sul sito del Comune di ORATINO [www.comune.oratio.cb.it](http://www.comune.oratio.cb.it) e dell'Unione dei Comuni Alto BIFERNO ([http://asp.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB\\_NAME=n201288](http://asp.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB_NAME=n201288)).

### **Informativa sulla privacy**

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs 196/2003 si informa che:

a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;

b) il titolare del trattamento è il Comune di ORATINO;

c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

d) il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Francesco DEL GRECO.

Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza è il geom. Pasquale CALARDO.

ORATINO, lì 29/07/2016

Il Responsabile Unico del Procedimento  
**(F.to ing. Francesco DEL GRECO)**

Il Responsabile della C.U.C.  
**(F.to geom. Pasquale CALARDO)**