



COMUNE DI SASSOCORVARO AUDITORE - PU

Via Roma - capoluogo, n. 2 – 61028 Sassocorvaro Auditore (PU)
Tel. 0722.769011 Fax 0722.769258 Pec comune.sassocorvaroauditore@legalmail.it
www.comune.sassocorvaroauditore.pu.it e-mail comune.sassocorvaroauditore@provincia.ps.it

4^a Settore – Lavori Pubblici e Patrimonio - Responsabile Ing. Polidori Enrica

DISCIPLINARE DI GARA

1. TERMINI E MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione, completa della documentazione prevista ai successivi punti, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 09.04.2024 all'ufficio protocollo del Comune di Sassocorvaro Auditore – sede di Sassocorvaro negli orari di aperuta al pubblico, o tramite raccomdata A/R all' indirizzo Via Roma Capoluogo n. 2 61028 Sassocorvaro Auditore o tramite pec all'indirizzo comune.sassocorvaroauditore@legalmail.it

All'esterno del plico o nella email dovrà apporsi la seguente dicitura:
"Gara per la locazione di un immobile di proprietà comunale sito in Loc. Piagnano"

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura:

- Busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **“Documentazione amministrativa”**;
- Busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **“Offerta Economica”**.

2.1 CONTENUTO BUSTA N.1

Nella busta n. 1 dovranno essere inseriti a pena di esclusione i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione alla gara;
- b) Dichiarazioni integrative
- c) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa.
- d) copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- e) eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;

La domanda e tutti i documenti relativi all'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

Dovranno essere utilizzati i modelli predisposti ed allegati alla presente procedura.

La domanda e tutte le dichiarazioni inserite nel plico della documentazione amministrativa, nonché la documentazione degli altri plachi devono essere sottoscritti come segue:

- dal titolare, nel caso di ditta individuale;
- da uno dei soci con poteri di rappresentanza, nel caso di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice;
- dai legali rappresentati di tutte le società, in caso di coassicurazione (delegataria e coassicuratrice);

- dai legali rappresentanti di tutte le società, in caso di R.T.I. o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti;
- dai legali rappresentati, nel caso di tutte le altre società;
- dai procuratori.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese nelle forme e con le modalità di cui al D.P.R. 445/00 e s.m.i. e la sottoscrizione delle stesse e dei modelli deve essere accompagnata da copia fotostatica di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, che sarà sufficiente allegare in unica copia per ognuno dei soggetti dichiaranti.

La domanda di partecipazione di cui al precedente punto a), dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, secondo il modello allegato, tramite la stessa l'offerente dichiara il possesso dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione, ed in particolare:

requisiti generali

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve 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 contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di sassocorvaro Auditore di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

requisiti morali

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva

- per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
 - di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
 - di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
 - di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

requisiti professionali si rinvia al possesso degli ulteriori requisiti previsti dall'art. 71 c. 6 del citato D.Lgs. n. 59/2010, comma 6 bis per le imprese individuali o per le società.

Le **dichiarazioni integrative** di cui al precedente punto b) dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, secondo il modello allegato, tramite la stessa l'offerente dichiara

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Sassocorvaro Auditore da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

La **cauzione provvisoria**, di cui al precedente punto c) è pari ad euro 500 e dovrà essere costituita dal contraente mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sassocorvaro Auditore, presso la Tesoreria comunale;
- con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escusione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

2.2 CONTENUTO BUSTA N.2: OFFERTA ECONOMICA

Nella busta n. 2 dovrà essere inserita esclusivamente l'offerta economica redatta sul Modello allegato alla presente sul quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00).

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante e dovrà contenere l'importo offerto espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

3. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 mediante sorteggio.

La gara verrà esperita presso la sede comunale sita in Via Roma Capoluogo n. 2 il giorno **09.04.2024 alle ore 15.00.**

Il Presidente del seggio, il giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plachi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, il seggio di gara provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Incaricato di EQ competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto

alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente del seggio dell'aggiudicazione provvisoria.

4. 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 alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

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

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

5. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà una volta completate le verifiche in capo all'aggiudicatario, mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

Il contratto sarà soggetto a registrazione e le relative spese saranno ripartite in base alla normativa vigente.

Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, l'impresa aggiudicataria dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto:

- **DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO** nell'importo di n. 3 mensilità del canone di locazione come determinato a seguito dell'offerta.

E' ammessa la costituzione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o assicurativa, secondo le vigenti disposizioni di legge: la fideiussione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e deve avere operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente. In caso di riunione di concorrenti, la cauzione se prestata mediante fideiussione è presentata su mandato irrevocabile dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabile solidale nel caso di associazione temporanea di tipo orizzontale e, con responsabilità pro quota nel caso di associazione temporanea di tipo verticale. Il locatario dovrà altresì garantire per il primo anno, mediante polizza fidejussoria a favore del comune, una somma pari alla prima annualità della locazione.

- **POLIZZA DI ASSICURAZIONE:**

1) *Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)*: per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Sassocorvaro Auditore) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a euro 500.000 per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune.

2) *Polizza ALL RISK*

3) *Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO)*: per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a euro 500.000 per sinistro e euro 500.000 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto “Danno Biologico”, l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la “Clausola di Buona Fede INAIL”; I beni di proprietà del Comune o da esso comunque messi a disposizione per la presente concessione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori concessione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi complementari/preliminari e nei confronti dei loro dipendenti

Il Responsabile del Settore incaricato di EQ
Ing. Enrica Polidori