



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE UTENZE CARBONIA

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DELL' A.R.E.A.

Il giorno 21 del mese di Ottobre dell'anno 2016, alle ore 10:00, presso la Sala Gare d'Appalto dell'A.R.E.A., Servizio Gestione Utenze Carbonia, Corso G. M. Angioly, 2 - Carbonia, avrà luogo il pubblico incanto per l'assegnazione in locazione di un immobile ad uso non residenziale, di proprietà dell'A.R.E.A., di seguito indicato:

numero lotto	Descrizione	mq	€/mq	Canone mensile	Offerta minima in aumento	Importo dei lavori da detrarre dal canone	Classe Energetica
unico	Codice : A16005702 01 M00 - Immobile ubicato in Carbonia - via Costituente n. 38 - Fg. 28 Mapp. 1123 Sub. 1, categoria C/1 (Negozzi e botteghe) - Superficie utile mq. 62,25 - Superficie lorda mq. 79,93 [Ristrutturato]	79,93	6,60	€ 527,54	€ 50	/	C

1. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- 1.1 L'incanto si terrà con la modalità indicata dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 73 del Regio Decreto n. 827/1924, ossia col metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col canone posto a base d'asta.
- 1.2 L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di un'unica domanda di partecipazione valida.
- 1.3 Sarà dichiarato vincitore della gara l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta, purché non inferiore al prezzo a base d'asta aumentato dell'importo minimo sopra indicato (offerta minima in aumento). In caso di parità di condizioni si procederà con sorteggio.
- 1.4 L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.
- 1.5 Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere allegate all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.
- 1.6 Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 1.7 Nessun soggetto può presentare più di un'offerta per lo stesso locale.
- 1.8 Non sono ammesse offerte presentate sia da una Società sia dai singoli Soci che la compongono.
- 1.9 L'incanto si terrà presso gli Uffici dell' A.R.E.A. – Servizio Gestione Utenze di Carbonia - Corso G. M. Angioly n. 2, Carbonia - 1° piano - il giorno 21/10/2016 alle ore 10:00.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

2.1 Requisiti di partecipazione: Possono partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare *non possono partecipare* alla gara i soggetti che hanno contenziosi con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

2.2 Modalità di recapito: I concorrenti dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione richiesta nel presente bando, esclusivamente in formato cartaceo. Il plico deve contenere all'interno due buste denominate rispettivamente «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta economica». Il plico così formato dovrà essere indirizzato a:

**A.R.E.A. Servizio Gestione Utenze Carbonia
Corso G.M. Angioy, 2 - 09013 Carbonia (CI)**

Il plico dovrà essere inviato, a tutela della ditta concorrente, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero presentato direttamente a mano nei giorni compresi dal lunedì al venerdì (in tal caso sarà resa l'attestazione di consegna), e dovrà tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo di A.R.E.A., Servizio Gestione Utenze Carbonia, Corso G.M. Angioy n. 2, Carbonia, **pena l'automatica esclusione dalla gara**, entro il seguente termine perentorio:

Ore: 12:00 del giorno 20/10/2016

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di A.R.E.A. sia per disguidi di varia natura che per eventuali alterazioni ovvero manomissioni causate allo stesso plico in fase di trasporto del vettore incaricato, sia per ritardata o mancata consegna, nei termini prescritti, all'indirizzo di destinazione, anche se imputabili a causa di forza maggiore.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, indipendentemente dalla volontà del concorrente e benché spediti prima del termine medesimo, inclusi i plichi inviati a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non saranno aperti poiché considerati irricevibili e quindi non consegnati entro il termine utile.

2.3 Contenuto del plico: La documentazione amministrativa a corredo dell'offerta deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno la dicitura «A – Documentazione Amministrativa», l'intestazione del concorrente e l'indirizzo dello stesso. L'offerta economica deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno la dicitura «B - Offerta economica», l'intestazione del concorrente e l'indirizzo dello stesso;

La busta «A – Documentazione Amministrativa» e la busta «B - Offerta economica», devono essere a loro volta inserite nel plico di invio il quale deve recare all'esterno l'intestazione leggibile del mittente con il relativo indirizzo, l'eventuale recapito telefonico, di posta elettronica e ben visibilmente la dicitura:

Locazione immobile ad uso non residenziale di proprietà dell’A.R.E.A.
Servizio Gestione UtENZE Carbonia
Lotto unico
Gara del 21/10/2016 ore 10:00

I lembi di chiusura del plico di invio, nonché delle buste interne «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta Economica», devono essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillati e controfirmati. Determineranno esclusione dalla procedura di gara l’incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell’offerta, il difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero, in caso di non integrità del plico contenente l’offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

2.4 Contenuto della busta “A – Documentazione Amministrativa”: La busta “A – Documentazione Amministrativa” deve contenere la seguente documentazione:

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA

resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e redatta:

- se persona fisica, utilizzando l’apposito modello *Allegato n. 1 - busta A*;
- se persona giuridica, utilizzando l’apposito modello *Allegato n. 2 – busta A*.

Qualora sia redatta su altro modello, la domanda dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nei sopraccitati allegati. La domanda di partecipazione e dichiarazione unica dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata del documento in corso di validità del sottoscrittore. Qualora si tratti di persona giuridica, è necessaria la sottoscrizione del titolare o del legale rappresentante. Nel caso in cui l’istanza sia sottoscritta da un Procuratore del concorrente, dovrà essere prodotta la relativa procura, stilata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dovrà essere unita alla documentazione richiesta. I requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione devono essere comprovati, su richiesta degli uffici, prima della stipula del contratto.

AUTOCERTIFICAZIONE CAPACITA’ A CONTRATTARE CON LA PP.AA.

I partecipanti dovranno allegare all’istanza di partecipazione di cui sopra la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa utilizzando l’apposito modello *Allegato n. 4 - busta A*. Qualora l’autocertificazione sia resa su modello differente, questa dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nel modello predisposto ed allegato al presente bando.

DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti dovranno versare, a titolo di cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, l’importo di € 1.155,00 a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa – Servizio Gestione UtENZE Carbonia.

In caso di aggiudicazione definitiva e successiva sottoscrizione del relativo contratto di locazione, la cauzione provvisoria verrà trattenuta e convertita in *deposito cauzionale, soggetto a conguaglio fino al raggiungimento dell’importo pari al doppio della mensilità del canone di locazione di aggiudicazione.*

Nel caso in cui il concorrente dichiarato aggiudicatario si astenga dalla sottoscrizione del contratto di locazione, la cauzione provvisoria di cui sopra verrà incamerata *a titolo di penale*.

Ai concorrenti non aggiudicatari, successivamente l'avvenuta aggiudicazione definitiva, la cauzione verrà resa mediante restituzione dell'assegno circolare presentato.

2.5 Contenuto della busta "*B – Offerta Economica*": La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere la dichiarazione, debitamente datata e sottoscritta dal soggetto offerente o dal rappresentante legale della ditta o società, contenente l'indicazione dell'aumento (in cifre ed in lettere) sul canone a base d'asta e l'importo finale. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

L'offerta dovrà prevedere un aumento minimo sul canone mensile a base d'asta non inferiore all'importo indicato nella tabella in corrispondenza del lotto per il quale si concorre.

L'offerta economica dovrà essere formulata preferibilmente sull'*Allegato n. 3 – busta B*. Qualora sia redatta su altro modello l'offerta dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nello stesso allegato.

Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00. In caso di offerta non in regola con le disposizioni sull'imposta di bollo, si procederà alla regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, così come sostituito dall' art. 16 del D.P.R. n. 955 del 30.12.1982.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

2.6 *Sopralluogo: Ciascun concorrente è obbligato, pena esclusione dalla gara, ad effettuare un sopralluogo presso il locale per il quale presenta offerta. I sopralluoghi verranno calendarizzati in funzione delle esigenze di servizio del personale preposto, concordandone l'effettuazione con il Geom. Antonio Scanu (tel. 0781672900). Ad esito del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.*

3. CONDIZIONI GENERALI

3.1 Il locale verrà concesso nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trova;

3.2 Il locale verrà consegnato provvisto della dichiarazione di agibilità (art. 25 comma 5/bis del D.P.R. 380/2001) per la destinazione d'uso commerciale. L'ottenimento di ogni licenza, autorizzazione o certificato necessari in relazione alla specifica attività che si intenderà svolgere restano a totale rischio e carico dell'aggiudicatario.

3.3 I lavori di manutenzione o di adeguamento richiesti da qualsivoglia normativa che sia attualmente in vigore o che venga successivamente emanata, saranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta dell'Azienda.

3.4 Il canone di locazione è soggetto ad IVA nella misura di legge.

3.5 La durata della locazione è stabilita in un periodo di sei anni.

3.6 Il locatario, già assegnatario di altra unità immobiliare di proprietà o gestita da questa Azienda, dovrà essere in regola con gli obblighi contrattuali assunti per tale immobile a pena di esclusione.

3.7 L'aggiudicatario non deve avere rapporti debitori a qualsiasi titolo e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Azienda.

3.8 L'aggiudicatario si impegna a stipulare a proprie spese adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendi e danni valida per tutto il periodo di vigenza della locazione (anche atti vandalici).

4. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

4.1 Nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, alla presenza del Responsabile del Procedimento coadiuvato da due funzionari dell'A.R.E.A., si procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi ed alla loro apertura;
- all'apertura della busta "A - Documentazione amministrativa" e alla verifica della rispondenza della documentazione prodotta dai concorrenti alle prescrizioni di gara in merito al possesso dei requisiti, procedendo alle conseguenti esclusioni o ammissioni alla gara;
- all'apertura delle buste "B - Offerta economica" ed alla formazione di una graduatoria dei partecipanti in ordine di migliore offerta presentata.

4.2 L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

4.3 Con Determinazione Dirigenziale successiva si procederà all'approvazione degli atti di gara ed all'aggiudicazione definitiva, che verrà comunicata all'aggiudicatario e della quale sarà pubblicato avviso sul sito istituzionale dell'A.R.E.A. (www.area.sardegna.it) nella sezione "Bandi e gare".

4.3 L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, differire o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

4.4 L'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di locazione ai sensi della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di comunicazione in tal senso da parte dell'A.R.E.A. pena l'annullamento della assegnazione e la cancellazione dall'elenco.

4.5 La mancata presentazione alla stipula del contratto di locazione, entro il termine perentorio di cui sopra, comporterà l'incameramento da parte di questa Azienda dell'importo della cauzione provvisoria, che verrà trattenuta a titolo di penale.

4.6 In caso di annullamento dell'aggiudicazione il locale verrà assegnato secondo l'ordine dell'elenco.

5. INFORMAZIONI GENERALI:

5.1 Informazioni e sopralluoghi: Per assumere informazioni, prendere visione del locale da affittare e visitare il medesimo, gli interessati possono rivolgersi al Geom. Antonio Scanu – tel. 0781672900 nei seguenti giorni ed orari:

<i>Martedì</i>	<i>Mercoledì</i>	<i>Giovedì</i>
<i>Mattino: dalle ore 10.00 alle ore 13.00</i>	<i>Mattino: dalle ore 15.30 alle ore 17.30</i>	<i>Mattino: dalle ore 10.00 alle ore 12.00</i>

Il bando di partecipazione alla selezione e la relativa modulistica saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'A.R.E.A. www.area.sardegna.it nella sezione "Bandi e gare" e sull'Albo Pretorio del Comune di Carbonia.

5.2 Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Gestione Utenze Carbonia - Dott. Stefano Usai.

5.3 Ricorsi: TAR Sardegna, Via Sassari 17, 09124 Cagliari (Tel. 070 679751 - Fax. 070 67975230) da proporsi nel termine previsto dall'art. 120 D.Lgs. n. 104/2010 "Codice del Processo Amministrativo".

5.4 Ai sensi del D.L.gs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati relativi ai partecipanti di cui l'Amministrazione verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei e informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con le procedure di aggiudicazione per la locazione dell'unità immobiliare e di stipulazione del contratto di locazione, in caso di aggiudicazione.

6. ALLEGATI:

Allegato n. 1 - busta A: modello domanda Persone Fisiche

Allegato n. 2 - busta A: modello domanda Persone Giuridiche

Allegato n. 3 - busta B: modello offerta

Allegato n. 4 - busta A: modello autocertificazione Capacità a contrarre

Schema contratto di locazione

Il Dirigente del Servizio
f.to Dott. Stefano Usai