

COMUNE DI TORRACA

Provincia di Salerno

C.F. 84001450653

Via Fenice,2

84030 TORRACA

AREA TECNICA

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE

COMUNALE SITO IN VIA G. FALCI ADIBITO A LUDOTECA

CIG Z4334512AE

PROCEDURA APERTA

Il Comune di Torraca intende affidare in locazione l'immobile di proprietà comunale, sito in Via G.Falci destinato a ludoteca, identificato al catasto urbano al foglio n. 5 part.IIa n.179 del Comune di Torraca.

La procedura è organizzata in forma aperta, al fine di garantire massima trasparenza nel processo selettivo dell'affidatario.

Art. 1) Ente aggiudicatore

Comune di Torraca (Sa)

Via Fenice, n.2 - 84030 Torraca (Sa)

Tel. 0973/398127 E-mail: bruzzese_enzo@libero.it PEC: lavoripubblici.torraca@asmepec.it

Art. 2) Oggetto dell'affidamento

L'oggetto della procedura è l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via G.Falci destinato a ludoteca. L'immobile è ubicato nel Comune di Torraca ed è identificato catastalmente al Foglio n.5 – Particella n. 179.

L' immobile è costituito da un piano terra composto da:

- a) Bagni 12 mq;
- b) Locali servizi 8 mq;

- c) Area Ludica 96 mq;
- d) Piazzali 404 mq.

Art. 3) Soggetti ammessi alla gara e requisiti per la partecipazione

È ammesso a partecipare alla gara chi possieda alla data di scadenza del bando il seguente requisito di carattere professionale: iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore ludoteca il codice ATECO per l'attività è il 93.29.90 (Altre attività di divertimento e intrattenimento). Codice ATECO sarà 88.99.00 (altri servizi di assistenza sociale non residenziale);

I soggetti partecipanti, a pena di non ammissione alla gara, hanno l'obbligo di recarsi presso l'immobile oggetto della locazione e di prenderne completa visione; all'uopo viene stabilito che l'immobile verrà aperto alla visita previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico (Tel. 0973/398346) fino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle offerte;

L'Ufficio competente rilascerà apposita dichiarazione che i partecipanti (anche con proprio rappresentante munito di delega o procura) hanno visitato l'immobile.

Art. 4) Durata dell'affidamento

La durata della locazione dell'immobile è fissata in anni 6 (sei) ed è determinata a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Art. 5) Obblighi del conduttore:

- a) avviare la locazione in oggetto entro due mesi dalla stipula del contratto, e destinare l'immobile solo agli usi consetiti di ludoteca ;
- b) pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, pena la risoluzione del contratto di locazione;

c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;

d) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa;

f) tutte le spese di stipulazione del contratto saranno a carico del conduttore, compreso l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione e l'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 131/1986, art. 5;

Art. 6) Garanzia Fidejussoria

A garanzia della sottoscrizione e della corretta esecuzione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipula del contratto:

- fideiussione per un importo di € 6.000,00, a garanzia del pagamento del canone. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

- polizza assicurativa a garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile, per un importo minimo pari ad € 500.000,00. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 7) Importo del canone annuo a base di gara e modalità di inoltro della documentazione

L'importo del canone annuo a base di gara da assoggettare a rialzo è pari ad € 1.000,00 oltre iva :

Il plico contenente la documentazione di cui all' art.8, dovrà pervenire presso l' ufficio protocollo del Comune di Torraca (Sa) in Via Fenice,2 , pena l'esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 07.01.2022 in plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il nominativo del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via G.Falci destinato a ludoteca".

È altresì , facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico , all' ufficio protocollo della Stazione Appaltante,

durante le ore di apertura al pubblico dei giorni feriali, escluso il Sabato , entro il suddetto termine perentorio. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Art. 8) Documentazione plico da inviare

Il plico da inviarsi con le modalità di cui al precedente Art. 7 dovrà contenere i seguenti documenti:

Busta n.1 “Documentazione amministrativa”:

- 1) Domanda di partecipazione sottoscritta nella quale si attesta che è stata presa visione del presente bando e dello schema di contratto e che sono state accettate tutte le condizioni ivi previste;
- 2) Copia della dichiarazione rilasciata dall’Ufficio Tecnico attestante la presa visione dell’immobile da parte della ditta partecipante;
- 3) Dichiarazione di non trovarsi in condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e in possesso dei requisiti generali di carattere giuridico e morale per contrattare con la pubblica amministrazione ;
- 4) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. per l’attività di gestione ludoteca di data non anteriore a 6 mesi a quella fissata per la presentazione dell’offerta, ovvero un’autocertificazione resa ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. 445/2000;
- 5) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto richiedente o del Legale Rappresentante della ditta partecipante;

Busta n.2 “Offerta economica”.

L’offerta a rialzo del canone di cui al precedente art.8, firmata dal soggetto richiedente o dal rappresentante legale della ditta partecipante, deve essere espressa in cifre ed in lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l’offerta più vantaggiosa per l’Amministrazione. L’offerta dovrà rimanere valida per 180 giorni.

La suddetta documentazione deve essere suddivisa nelle elencate buste, le quali dovranno essere, a pena di esclusione, chiuse con ceralacca e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti le indicazioni riguardanti il mittente ed il suo indirizzo e le seguenti diciture:

- Busta n.1 “Documentazione amministrativa”. La busta al suo interno deve contenere quanto richiesto ai punti 1), 2), 3), 4), 5)
- Busta n.2 “Offerta economica”.

Art. 9) Modalità di affidamento della gestione dell'immobile

L'affidamento in locazione dell'immobile avverrà sulla base dell'offerta più alta rispetto all'importo a base di gara.

Art. 10) Operazioni di gara

1° fase) - Apertura dei plichi e verifica documentazione.

Presso il Comune di Torraca, il giorno 10.01.2022 ore 10.30 si procederà all'apertura del plico contenente le due buste (1, 2), verificando la correttezza e la completezza dei documenti amministrativi contenuti nella busta "1" procedendo quindi all'ammissione o all'esclusione dei concorrenti.

2° fase) - Apertura delle offerte economiche.

Tale operazione si svolgerà nella stessa giornata del 10.01.2022. Verrà redatta quindi la graduatoria finale indicando il concorrente che avrà conseguito la migliore offerta economica.

3° fase) – Affidamento con determina dirigenziale. Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Di dare atto che la presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del decreto stesso, trattandosi di locazione.

Art. 11) Norme generali

Il Comune di Torraca si riserva di sospendere o comunque di non dare corso alla procedura con provvedimento motivato rimanendo in ogni caso escluso per i concorrenti il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo a qualsiasi titolo.

Art. 12) Norme finali

Resta inteso che:

1) L'amministrazione si riserva di procedere all'affidamento della locazione dell'immobile di proprietà

comunale sito in Torraca in via G.Falci anche in presenza di una sola offerta valida.

2) La presente procedura non vincola l'Amministrazione Comunale all'affidamento della locazione di cui trattasi.

3) Il verbale di aggiudicazione non ha valore contrattuale.

4) Comporterà l'immediata ed insanabile esclusione dalla gara il mancato rispetto delle prescrizioni relative a : -termine di ricezione del plico – mancata indicazione sul plico dell'oggetto della gara - mancata presentazione della copia della dichiarazione rilasciata dall'Ufficio preposto attestante la presa visione dell'immobile da parte della ditta partecipante. Ai fini dell'applicazione del D.L. 196/2003 sulla tutela della riservatezza si informa che i dati personali raccolti da questo ente titolare del trattamento saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della presente procedura e alla gestione dell'eventuale contratto nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Ogni informazione di tipo amministrativo e tecnico sulla presente procedura aperta può essere chiesta al Responsabile di procedimento ex legge n. 241/90 e ss.mm.ii. Dott. Vincenzo BRUZZESE (tel. 0973/398346 – email bruzzese_enzo@libero.it) .

Il Responsabile dell' AREA TECNICA

Dott. Vincenzo BRUZZESE