



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 3 del mese di Novembre dell'anno 2017, 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 (Superficie lorda)	€/mq	Canone mensile	Offerta minima in aumento	Classe Energetica
unico	Codice : A16005702 01 M00 - Immobile ubicato in Carbonia - via Costituente n. 38 - Fg. 28 Mapp. 1123 Sub. 1, categoria C/1 (Negozi e botteghe) - Superficie utile mq. 62,25 - Superficie lorda mq. 79,93	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 03/11/2017 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 02/11/2017

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 03/11/2017 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 sull'apposito modello *Modello A*. Qualora sia redatta su altro modello, la domanda dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nel modello sopra indicato. La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal concorrente, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- o di non avere contenziosi in corso con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;
- o di avere capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- o che nei propri confronti non è pendente 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 medesimo decreto;
- o la mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- o (solo per le persone giuridiche) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o (per le persone fisiche) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o (solo per le persone giuridiche) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- o (solo per le persone fisiche) di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non avere in corso procedure per la dichiarazioni di alcuno di tali stati.

Tali dichiarazioni dovranno essere rese anche da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza nell'ambito del soggetto giuridico partecipante all'asta e più precisamente (nel caso compilare il Modello A1):

- o dal titolare e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di impresa individuale;

- o dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;
- o dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- o dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

I concorrenti dovranno dichiarare di avere preso visione dei luoghi e di aver preso visione degli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale. L'immobile potrà essere visionato, previo contatto telefonico e/o via mail, rivolgendosi al Sig. Antonio Scanu (tel. 0781672900 – antonio.scanu@area.sardegna.it).

Dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità del concorrente.

2.5 Contenuto della busta “B – Offerta Economica”: La busta “B - OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere la dichiarazione di offerta, 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 sul *Modello 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.

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; i miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Azienda, senza che questi possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

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), che dovrà essere consegnata in copia all'Azienda prima della consegna del locale.

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".

4.4 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.

4.5 L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione ai sensi della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricezione di comunicazione in tal senso, da parte dell'A.R.E.A., pena l'annullamento dell'assegnazione e la cancellazione dall'elenco. Al momento della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà versare, quale deposito cauzionale, un importo corrispondente a due mensilità, soggetto a rimborso in caso di cessazione del rapporto di locazione, secondo quanto previsto dalla legge. Dovranno essere inoltre essere corrisposte le spese amministrative di gestione del contratto (registrazione contratto, diritti di segreteria, bolli, etc.).

4.6 La mancata presentazione alla stipula del contratto di locazione, entro il termine perentorio di cui sopra, comporterà l'annullamento della assegnazione e la cancellazione dall'elenco.

4.7 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 Sig. Antonio Scanu – tel. 0781672900 nei seguenti giorni ed orari:

Martedì	Mercoledì	Giovedì
Mattino: dalle ore 10.00 alle ore 13.00	Mattino: dalle ore 15.30 alle ore 17.30	Mattino: dalle ore 10.00 alle ore 12.00

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.Lgs. 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. <u>ALLEGATI:</u>

- *Modello A – (da inserire nella busta A): domanda di partecipazione e dichiarazione unica*
- *Modello A1 - (da inserire nella busta A): dichiarazione sostitutiva di atto notorio*
- *Modello B - (da inserire nella busta B): offerta economica*
- *Schema contratto di locazione*

Il Dirigente del Servizio
f.to Dott. Stefano Usai