



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO - SASSARI

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Il giorno 26 del mese di Febbraio 2020, alle ore 10:00, presso la sede del Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, Via Cervi, n. 12 Sassari, avrà luogo il pubblico incanto per l'assegnazione in locazione del seguente immobile ad uso non abitativo, di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - P.Iva 03077790925:

Lotto	Descrizione	Mq.	Canone mensile a base d'asta	Offerta minima in aumento
1	Via della Libertà n. 4 Porto Torres F. 8 Mapp. 1347 Sub. 18 Categoria C/1 (Negozi e Botteghe)	66,00	€ 252,78 Attività senza fini di lucro € 151,67	€ 12,64 € 7,58

1. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1.1 La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica.

1.2 Il seggio di gara sarà presieduto da un/una Dirigente dell'Azienda.

1.3 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.

1.4 L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di un'unica domanda di partecipazione valida.

1.5 Sarà dichiarato vincitore della gara il concorrente che avrà formulato l'offerta più alta, purché

non inferiore al prezzo a base d'asta aumentato dell'importo minimo indicato nella tabella (offerta minima in aumento). In caso di parità di condizioni si procederà con sorteggio.

1.6 L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

1.7 Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere allegate all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

1.8 Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

1.9 Nessun soggetto può presentare più di un'offerta.

1.10 Non sono ammesse offerte presentate sia da una Società sia dai singoli Soci che la compongono.

1.11 L'incanto si terrà presso gli uffici dell'AREA Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari, Via A. Cervi 12 Sassari – Sala riunioni - 3° piano **il giorno 26/02/2020 alle ore 10,00.**

2. MODALITA' 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, con riguardo ad altri rapporti locatizi o contrattuali in genere, in essere o cessati, 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 Territoriale Amministrativo di Sassari
Via A. Cervi, n. 12 - 07100 Sassari

Il plico dovrà essere inviato, a tutela del concorrente, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero presentato direttamente a mano dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dei 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 Territoriale Amministrativo di Sassari, Via A. Cervi n. 12, Sassari, **pena l'automatica esclusione dalla gara, entro il seguente termine perentorio:**

Ore: 13,00 del giorno 25/02/2020

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra 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 e 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, **pena l'esclusione dalla gara**, la dicitura «A – Documentazione Amministrativa», l'intestazione del concorrente (nome e cognome o ragione sociale), l'indirizzo dello stesso e indicazione del lotto numero 1 per il quale si concorre. L'offerta economica deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno, **pena l'esclusione dalla gara**, la dicitura «B - Offerta economica», l'intestazione del concorrente (nome e cognome o ragione sociale), l'indirizzo dello stesso e indicazione del lotto numero 1 per il quale si concorre;

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, **pena l'esclusione dalla gara**, 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 abitativo di proprietà di AREA
Servizio Territoriale Amministrativo di Sassari
sito in Porto Torres Via della Libertà 4
Gara del 26/02/2020 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.

2.4 Contenuto della Busta "A - Documentazione Amministrativa".

La busta "A - Documentazione amministrativa" deve contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

- **Istanza di partecipazione e dichiarazione unica** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 redatte esclusivamente sui modelli allegati all'avviso:

- se persona fisica, utilizzando l'apposito modello Allegato n. 1 - busta A al presente bando;
- se persona giuridica, utilizzando l'apposito modello Allegato n. 2 – busta A al presente bando.

La domanda di partecipazione e dichiarazione unica, dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata di un documento d'identità, 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 speciale, stilata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, contenente l'esplicita indicazione dell'immobile per il quale si concorre. La procura speciale, in originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione.

2.5 Contenuto della Busta "B – Offerta Economica".

La busta "B – Offerta economica" deve contenere, **a pena l'esclusione dalla gara**, la dichiarazione di offerta, debitamente datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal soggetto offerente o dal rappresentante legale della ditta o società, contenente l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'importo finale del canone offerto. 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.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando l'Allegato n. 3 busta B_Offerta economica.

3. CONDIZIONI GENERALI

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

3.2 I lavori di manutenzione ordinaria nonché quelli di adeguamento per l'esercizio dell'attività, richiesti da normative già in vigore o che venissero successivamente emanate, saranno da eseguire a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta dell'Azienda.

3.3 Ogni modifica, miglioramento o addizione, anche se espressamente accettati dall'Azienda, dovranno essere rimossi alla scadenza della locazione, salvo che l'Azienda stessa accetti di ritenerli a titolo gratuito.

3.4 L'ottenimento di licenze, autorizzazioni o certificati necessari in relazione all'attività che si intende svolgere nel locale sono a carico dell'aggiudicatario.

3.5 Il canone di locazione è soggetto ad IVA nella misura di legge; il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara è soggetto ad adeguamento ISTAT.

3.6 Al momento della stipulazione del contratto sarà richiesto quale deposito cauzionale l'importo corrispondente a due mensilità del canone offerto, che potrà essere rimborsato in caso di cessazione del rapporto di locazione previsto per legge.

3.7 La durata della locazione è stabilita in un periodo di sei anni, tacitamente rinnovabili per uguale periodo in presenza del rispetto di tutte le norme contrattuali.

3.8 Il locatario, che sia già assegnatario di altra unità immobiliare di proprietà o gestita dall'Azienda, dovrà essere, a pena di esclusione, in regola con gli obblighi contrattuali assunti per l'immobile già posseduto.

3.9 L'aggiudicatario non deve avere rapporti debitori a qualsiasi titolo e/o altre vicende di contenzioso nei confronti dell'Azienda.

4. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

4.1 Nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, si procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi ed alla loro apertura;
- all'apertura delle buste "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.

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

4.3 L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario. Dell'esito delle risultanze dell'asta 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, salvo motivato impedimento, stipulare un contratto di locazione ai sensi della legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni nel giorno stabilito dagli uffici dell'A.R.E.A. pena l'annullamento dell'assegnazione.

4.6 In caso di annullamento, revoca dell'aggiudicazione, o rinuncia del primo classificato, il locale verrà assegnato ai partecipanti alla gara in ordine crescente di offerta (secondo, terzo, ecc.).

5. INFORMAZIONI GENERALI

5.1 Informazioni: per assumere informazioni e prendere visione della planimetria, gli interessati possono rivolgersi al Servizio Tecnico, contattando il sig. Roberto Doria, tel. 079221253, e-mail roberto.doria@area.sardegna.it nei seguenti giorni ed orari:

Martedì	Giovedì
Mattino: dalle ore 10,00 alle ore 12,00	Mattino: dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Per eventuali richieste di chiarimenti, nei giorni ed orari sopra indicati, gli interessati potranno contattare anche:

Maria Adriana Mazzanti tel. 079221244 - mariaadriana.mazzanti@area.sardegna.it

Mario Tonio Satta 079221262 - mariotoniosatta.area.sardegna.it

5.2 Il bando di partecipazione alla selezione e la relativa modulistica saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'AREA. www.area.sardegna.it nella sezione “Bandi e gare” e nell'Albo Pretorio del Comune di Porto Torres.

Sassari, lì 19/12/2019

F.to digitalmente Il Direttore del Servizio ad interim
Dott.ssa Paola Ninniri

Trattamento dei dati personali

I dati verranno trattati conformemente al Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)