



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE UTENZE DI SASSARI

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

Il giorno 18/04/2018, alle ore 11.30 presso la sede del Servizio Territoriale Gestione Utenze di Sassari dell'A.R.E.A. sito in Sassari, via A. Cervi, 12, avrà luogo il pubblico incanto per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari destinate ad uso diverso da abitazione di seguito indicate:

LOTTO N°	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	CANONE MENSILE A BASE D'ASTA	AUMENTO MINIMO
1	LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN SASSARI, VIA CESARACCIO, 36 CATEGORIA C/1 F. 70 M. 1229 S. 37	MQ. 95,00	€ 408,50 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 245,10	€ 20,42 € 12,25
2	LOCALE AD USO UFFICIO SITO IN SASSARI, VIA G. PASCOLI, 9 CATEGORIA A/10 F. 72 M. 861 S. 15	MQ. 90,90	€ 514,00	€ 25,70
3	LOCALE AD USO UFFICIO SITO IN SASSARI, VIA G. PASCOLI, 9 CATEGORIA A/10 F. 72 M. 861 S. 17	MQ. 90,90	€ 514,00	€ 25,70
4	LOCALE AD USO UFFICIO SITO IN SASSARI, VIA G. PASCOLI, 9 CATEGORIA A/10 F. 72 M. 861 S. 19	MQ. 90,90	€ 514,00	€ 25,70
5	LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN SASSARI VIA LEONCAVALLO, 13 CATEGORIA C/1 F. 70 M. 1215 S. 19	MQ. 53,00	€ 190,80 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 114,48	€ 9,54 € 5,72
6	LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN SASSARI VIA GABRIELE D'ANNUNZIO, 57 CATEGORIA C/1 F. 72 M. 688 S. 7	MQ. 56,00	€ 184,80 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 110,88	€ 9,24 € 5,54

7	LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN SASSARI VIA PARIGI 9 CATEGORIA C/1 F. 125 M.212 S. 29	MQ. 99,00	€ 366,30 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 219,78	€ 18,31 € 10,99
8	LOCALE AD USO NON RESIDENZIALE SITO IN OSCHIRI, VIA PAOLO SANNA, CATEGORIA C/2 F. 29 M. 2903 S. 21	MQ. 28,00	€ 81,20 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 48,72	€ 4,06 € 2,44
9	LOCALE AD USO NON RESIDENZIALE SITO IN OSCHIRI, VIA PAOLO SANNA, CATEGORIA C/2 F. 29 M. 2903 S. 22	MQ. 28,00	€ 81,20 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 48,72	€ 4,06 € 2,44
10	LOCALE USO UFFICIO SITO IN OLBIA, VIA VITERBO N. 35-37-39 CATEGORIA A/10 F. 41 M. 1395 S. 89	MQ. 130,00	€ 442,00 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 265,20	€ 22,10 € 13,26
11	LOCALE AD USO DEPOSITO VIA VITERBO 5 CATEGORIA C/2 F. 41 M. 1395 S. 44	MQ. 150,00	€ 450,00 ATTIVITA' SENZA FINI DI LUCRO € 270,00	€ 22,50 € 13,50

1. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1.1 L'incanto si terrà con le modalità indicate 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 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 contenente l'elenco delle unità immobiliari in concorso. A parità di offerta si procederà a trattativa privata con gli offerenti e colui che, ad esito dalla trattativa, risulti miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. In caso di assenza di coloro che hanno presentato offerte uguali o se gli offerenti non intendono migliorare l'offerta, si procederà tramite 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 Territoriale Gestione Utenze di Sassari via A. Cervi, 12 Sassari - Sala riunioni, 3° piano, il giorno 18 aprile 2018 alle ore 11,30.**

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, **e saranno automaticamente esclusi**, i soggetti che in altri rapporti locatizi o contrattuali in genere, in essere o cessati, si siano resi inadempienti rispetto agli obblighi contrattuali con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa o con lo IACP della Provincia di Sassari.

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:

AREA Servizio Gestione Utenze di Sassari

Via A. Cervi, 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 AREA, Servizio Gestione Utenze di Sassari, via A. Cervi, 12, 07100 Sassari, **pena l'automatica esclusione dalla gara**, entro il seguente termine perentorio:

Ore 13:00 del 17/04/2018

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 AREA 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.

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 il numero del/i lotto/i per il/i quale/i 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 il numero del/i lotto/i per il/i quale/i 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 e ben visibilmente la dicitura:

Locazione immobili ad uso non abitativo siti in _____. GARA DEL 18/04/2018 ORE 11,30 Lotto/i n. _____

I lembi di chiusura del plico di invio, nonché delle buste interne «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta Economica» devono essere idoneamente sigillati e controfirmati.

2.4 Contenuto della busta “A – Documentazione Amministrativa”:

La busta “A – Documentazione Amministrativa” dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

Istanza di partecipazione e dichiarazione unica resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 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 del documento del sottoscrittore in corso di validità. 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, conferita con 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” dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

a) la dichiarazione di offerta, debitamente datata e sottoscritta dal soggetto offerente o dal rappresentante legale della ditta o società, contenente l'indicazione (in cifre ed in lettere) dell'importo finale del canone offerto. 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 indicato nel bando non inferiore a un ventesimo del canone a base d'asta dell'immobile per il quale si concorre;

L'offerta economica dovrà essere formulata esclusivamente sull'allegato modello B di offerta, con la precisa indicazione del lotto cui si riferisce.

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.

Ogni offerta dovrà riguardare una sola unità immobiliare.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

b) Deposito cauzionale

I partecipanti dovranno inserire nella busta “B” un assegno circolare non trasferibile intestato a:

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – Servizio Gestione Utenze di Sassari, di importo pari a n. 2 mensilità del canone offerto per ogni singolo lotto, da allegare, **a pena di esclusione**, alla domanda di partecipazione al presente bando di gara. In caso di aggiudicazione, tale importo verrà trattenuto a titolo di deposito cauzionale. Ai concorrenti non risultati vincitori saranno restituite le somme versate dopo l'approvazione delle risultanze della gara.

Non si darà luogo a rimborso nel caso in cui il vincitore rinunci all'assegnazione del locale trascorsi quindici giorni dalla comunicazione, anche telefonica, dell'avvenuta aggiudicazione.

In caso di partecipazione per più lotti dovranno essere versati tanti depositi cauzionali quanti sono i lotti per i quali si presenta l'offerta.

2.6 Partecipazione a più lotti

Gli interessati a più lotti dovranno presentare:

- un'unica domanda di partecipazione, indicando i distinti lotti cui intendono partecipare;
- tante distinte offerte economiche, inserite in tante separate buste, quanti sono i lotti cui intendono partecipare;
- prestare tante cauzioni quanti sono i lotti cui intendono partecipare.

In tal caso la domanda di partecipazione e i relativi allegati dovranno essere inseriti in un unico plico "A – Documentazione Amministrativa", con l'indicazione all'esterno del numero dei lotti a cui si intende partecipare.

Le offerte economiche dovranno essere inserite in tante diverse buste quanti sono i lotti a cui si intende partecipare, recanti la dicitura "B - Offerta economica", con l'indicazione in ciascuno del numero del lotto.

2.7 Sopralluogo: Ciascun concorrente potrà effettuare specifico sopralluogo nel locale per il quale intende presentare un'offerta. Ad esito del sopralluogo, sarà rilasciata, a richiesta, apposita attestazione. La richiesta per l'effettuazione del sopralluogo dovrà essere fatta pervenire, anche telefonicamente, al Servizio Gestione Immobili.

3. CONDIZIONI GENERALI

3.1 I locali verranno concessi nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trovano;

3.2 I lavori di manutenzione ordinaria nonché quelli di adeguamento per l'esercizio dell'attività esercitata, 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 Le modifiche, miglioramenti o addizioni di cui al punto 3.2, anche se espressamente accettati dall'Azienda, dovranno essere rimossi alla scadenza della locazione, salvo che l'Azienda stessa accetti di ritenerle 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;

3.6 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;

3.7 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;

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

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

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.

4.3 L'aggiudicazione verrà comunicata al vincitore dopo la definitiva sottoscrizione del verbale di gara.

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 ed eventuali sopralluoghi: Per assumere informazioni, prendere visione delle planimetrie dei locali da affittare e visitare i medesimi, gli interessati possono rivolgersi al Servizio Gestione Immobili, contattando il numero telefonico 079/221200 nei giorni e negli orari di apertura degli uffici, **a partire dal giorno 11/04/2018**. Gli eventuali sopralluoghi verranno effettuati secondo le modalità da concordare con gli Uffici.

Il bando di partecipazione alla selezione e il modulo di domanda saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'AREA. www.area.sardegna.it nella sezione "Bandi e gare" e negli Albi Pretori dei Comuni di Sassari, (lotti da 1 a 7), Oschiri (lotti 8 e 9), Olbia (lotti 10 e 11).

5.2 Punti di contatto per informazioni:

Maria Adriana Mazzanti (tel. 079/221244)

Mario Tonio Satta (tel. 079/221262)

Alberto Mura (tel. 079/221249)

Roberto Doria (tel. 079/221253)

Sassari, 15/03/2018

f.to La Dirigente
Dott.ssa Olga Manca