



COMUNE DI TUSA
PROVINCIA DI MESSINA
Area Amministrativa

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI ED INABILI SITO IN C/DA ZAFFARA NEL COMUNE DI TUSA

1. Ente locatore

Comune di Tusa - c.f. 85000610833 - con sede in via Alesina, 36 - 98079 TUSA;
telefono 0921 330405 fax 0921 330886;
mail: ufficioprotocollo@comunetusa.me.it
pec: comuneditusa@pec.it

2. Procedura di aggiudicazione

Asta pubblica per la locazione della struttura residenziale per anziani e disabili, con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di € 30.000,00 (trentamila/00) oltre IVA se dovuta. La procedura aperta sarà aggiudicata al prezzo più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del R.D. n. 827/1924, nella medesima seduta, ad una licitazione con il metodo delle offerte segrete tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali.

Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta, o anche uno solo di essi, non fossero presenti alla seduta o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

La presente concessione in locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto stesso. Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (artt. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda". I richiami al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 attengono alle sole disposizioni compatibili con la regolamentazione normativa di carattere civilistico della presente procedura

Normativa di riferimento:

Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

3. Oggetto della locazione

Il presente bando ha per oggetto la locazione dell'immobile destinato a struttura residenziale per anziani e disabili sita a Tusa in contrada Zaffara.

L'immobile, di cui si allega planimetria, è articolato su tre livelli fuori terra per una superficie complessiva di mq 1503 circa ed è costituito da ambienti così distinti:

- Alloggi;
- Servizi collettivi;
- Ambienti adibiti ad uso comune;
- Ambienti adibiti ai servizi generali

4. Descrizione della struttura

La struttura è costituita da un fabbricato, ubicato nel centro edificato del Comune di Tusa, in C.da Zaffara Fg. 25 part. 921, cat. B/2, consistenza 5335 m³ superficie totale 1503. m²; si articola secondo uno schema iconografico regolare, gode di una favorevole posizione planimetrica, libero da tutte e quattro i lati e si sviluppa su tre elevazioni fuori terra.

Si configura sostanzialmente come due normali appartamenti dove sono organizzati quattro nuclei residenziali di sei persone per complessivi ventiquattro posti letto. Al piano terra sono dislocati i seguenti locali: Hall, direzione, ristorante con annessa cucina, sala Tv e riunione, servizi igienici, lavanderia, centrale termica, ricovero gruppo elettrogeno e deposito spazzature. Il primo piano prevede i seguenti locali: n° 4 camere a un letto, n°4 camere a due letti, un'infermeria, n° 1 vano cucina soggiorno, una sala riunione. Il secondo piano, completato nell'anno 2016, comprende: n°4 camere a un letto n°4 camere a due letti, un'infermeria, n° 1 vano cucina soggiorno, una sala riunione. I collegamenti verticali tra i vari piani sono previsti mediante una scala interna e un ascensore.

L'immobile attualmente è rifinito ed è dotato di arredamento ed attrezzature. I posti realmente fruibili sono n° 24 posti letto, 12 posti letto per ciascun piano.

L'immobile potrà essere visionato in orari da concordare con l'ufficio Servizi Sociali, previo appuntamento.

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova completo di tutti i beni mobili, gli arredi e le attrezzature in esso contenute, con l'obbligo di conservazione in caso di mancato utilizzo. L'assegnazione è vincolata al permanere della destinazione d'uso quale struttura residenziale per anziani ed inabili con propria organizzazione, a proprio rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

Alla scadenza della locazione, il conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso.

Sarà a carico del conduttore la sostituzione del materiale consegnatogli dall'Ente che risulti mancante o danneggiato, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

5. Ammontare del canone e durata della locazione

Ammontare del canone: il canone annuo sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo per la locazione della struttura, dell'arredamento, delle sue attrezzature e beni strumentali è fissato come base d'asta in € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta. Il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre.

Modalità di pagamento: la somma annuale del canone, determinato con l'aumento percentuale offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere pagata in rate bimestrali anticipate entro il dieci del mese di riferimento.

Durata della locazione: anni sei dalla data di stipula del contratto, fermo restando le previsioni della L.392/1978.

6. Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti indicati dall'articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1 del D.lgs. n. 36/2023, salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 65 e 67 del medesimo D.lgs. n. 36/2023

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001;

- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001, n. 383 – periodo di emersione dal lavoro irregolare).

In particolare possono partecipare alla gara gli operatori che svolgono attività socio-assistenziale regolarmente iscritti all'Albo Regionale di cui all'art. 26 della L.R. n. 22/1996 – sezioni anziani e disabili.

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 Servizi Sociali (Tel. 0921330405) 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.

7. Requisiti

È ammessa la partecipazione dei soggetti in possesso dei requisiti di legge previsti per la partecipazione a gare d'appalto e per poter operare nel settore, come previsto dalla vigente legislazione comunitaria, nazionale e regionale nonché di quelli di seguito indicati:

- **Per tutte le ditte** essere iscritti al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per il ramo di attività corrispondente all'oggetto della concessione;
- **per le sole cooperative sociali**, essere iscritti all'albo regionale delle cooperative sociali o ad altri regionali.

È fatto divieto a concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipano alla stessa in forma raggruppata o consorziata;

8. Motivi di esclusione:

Ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs n. 36/23 costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a. dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- b. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c. di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e. dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g. del direttore tecnico o del socio unico;
- h. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

Sono altresì esclusi:

- a. l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- b. l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- c. in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- d. l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice

della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

- e. l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;
- f. l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Inoltre l'operatore economico si deve trovare rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale

I soggetti concorrenti non devono avere debiti né liti pendenti nei confronti del Comune né trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni comunali.

9. Forme di garanzia richieste

È richiesta una cauzione provvisoria di €. 2.700,00, pari al 2% dell'importo del canone annuo complessivo (canone annuo posto a base d'asta x anni di locazione).

La cauzione deve essere costituita mediante polizza bancaria o assicurativa. In ogni caso deve essere presentato, a pena di esclusione, l'impegno di un garante a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente fosse aggiudicatario. La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando, e deve prevedere obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla gara, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita successivamente al provvedimento di approvazione degli atti della gara.

L'aggiudicatario dovrà fornire, prima della stipulazione del contratto, a garanzia della corretta conduzione della locazione, una cauzione definitiva tramite polizza fideiussoria o assicurativa di importo pari al 10% dell'importo offerto per tutta la durata della locazione. Detta cauzione resterà vincolata per intero e per tutta la durata del contratto e sarà svincolata solo dopo l'approvazione del verbale di restituzione della struttura e delle sue attrezzature e beni strumentali nel numero e nello

stato della loro consegna. La cauzione deve prevedere obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla gara, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

10. Obblighi e Oneri del Conduttore

Al conduttore è richiesto:

- di avere la massima cura nell'uso dell'immobile concesso in locazione e di tutti gli altri beni, che saranno oggetto di verbale di consistenza al momento della consegna dello stesso;
- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di restituire, alla scadenza, l'immobile, gli impianti nonché i beni mobili ed attrezzature concessi, in buono stato di manutenzione e comunque idonei all'uso a cui sono destinati. La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra il Comune e il conduttore, previa redazione di apposito stato di consistenza. Eventuali ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al conduttore al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- la stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati alla struttura e/o a terzi per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi (gas, acqua,) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- La corresponsione della TARI e di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- Il conduttore dovrà provvedere con risorse proprie ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del servizio;
- Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo, ai fini imprenditoriali, dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del medesimo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

11 Verifiche e controlli

Il Comune, con proprio personale, ha la facoltà di effettuare accertamenti e verifiche sull'attività svolta, L'ente aggiudicatario si impegna fin d'ora a fornire i mezzi e le informazioni necessarie.

12. Risoluzione del contratto

Il contratto di locazione potrà essere risolto dal Comune anche prima della scadenza per:

- mancato pagamento del canone nei termini stabiliti;
- inadempienza degli obblighi previsti dal bando e/o dal contratto;

In tali casi l'aggiudicatario non potrà pretendere alcun compenso e/o riconoscimento.

E' inoltre fatto salvo l'incameramento della cauzione definitiva e il risarcimento del danno eventualmente causato all'Ente.

13. Sublocazione

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

14. Documentazione richiesta e modalità di partecipazione

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Tusa - Via Alesina 36- 98079 -Tusa , a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 11,00 del 15/11/2023.

La domanda di cui sopra, redatta in carta semplice, secondo il modello allegato A), scaricabile dal sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.me.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti" oppure da ritirare presso il Comune di Tusa, dovrà pervenire in busta chiusa, con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'ufficio di protocollo sito in via Alesina n. 36;
- tramite corriere o per posta R/R e ai fini del rispetto del termine perentorio suddetto faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposte sulla busta a cura del citato Ufficio Protocollo **aperto nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00 e il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00**. Resta inteso che il recapito della domanda e della relativa documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Saranno valutate solo le domande presentate in base al presente avviso e pervenute entro il termine perentorio di cui sopra.

L'inoltro della domanda di partecipazione deve intendersi quale accettazione integrale delle condizioni contenute nel presente bando.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Domanda di partecipazione alla procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a Struttura Residenziale per Anziani ed Inabili sito in c/da Zaffara nel Comune di Tusa"**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, e contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa;

Busta B) – Offerta Economica.

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente, la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, recante la dicitura **"istanza di partecipazione alla procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a Struttura Residenziale per Anziani ed Inabili sito in c/da Zaffara nel Comune di Tusa"** contenente l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente

1. le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;
2. la dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile, di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
3. l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 6.459,66 corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa;

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti associati o da associarsi, la domanda e la dichiarazione devono essere prodotte o sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione.

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, una dichiarazione unica, sottoscritta da tutti i singoli componenti il raggruppamento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, recante il formale impegno alla costituzione, in caso di aggiudicazione della locazione ed ai sensi della normativa vigente, dell'associazione temporanea mediante conferimento di mandato con rappresentanza ad uno di essi qualificato come Capogruppo e con esplicita indicazione del nominativo di tale soggetto mandatario. Nel caso di raggruppamento di prestatori di servizi costituito ai sensi della normativa vigente, copia autenticata dell'atto costitutivo del raggruppamento

La dichiarazione deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Busta B) – Offerta Economica recante la dicitura “Offerta economica per pubblico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a Struttura Residenziale per Anziani ed Inabili sito in c/da Zaffara nel Comune di Tusa” e contenente l'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente e redatta secondo il modello allegato B), scaricabile dal sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.me.it> - SEZIONE “Amministrazione trasparente” - SOTTOSEZIONE “Bandi di gara e contratti” oppure da ritirare presso il Comune di Tusa, indicante il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune, in rialzo rispetto a quello stabilito; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Qualora il concorrente sia una associazione temporanea non ancora costituita la suddetta offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che la costituiranno. In caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore va trasmessa la relativa procura. Non sono ammesse offerte pari, parziali, offerte in forma condizionata o offerte in diminuzione dell'importo indicato.

15 – Modalità di esperimento della gara e di aggiudicazione

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone iniziale di locazione annuo più elevato nell'ammontare al prezzo a base d'asta.

Successivamente alla presentazione delle offerte sarà nominata apposita Commissione per la valutazione delle offerte.

Il giorno **16/11/2023** presso l'ufficio Servizi Sociali del Comune di Tusa, in seduta aperta al pubblico, si provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- d) all'apertura e alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovverossia dell'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
- h) all'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procede secondo le previsioni dell'articolo 2 del presente bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.me.it> - SEZIONE “Amministrazione trasparente” - SOTTOSEZIONE “Bandi di gara e contratti” e all'Albo Pretorio.

L'aggiudicazione non comporta in automatico la stipula del contratto di locazione.

Il Responsabile dell'Area Amministrativa, esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di cui alle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000, procederà all'aggiudicazione. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, imputabile eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

16. Stipula del contratto di locazione

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il Responsabile dell'Area Amministrativa provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione.

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre tutta la documentazione richiesta.

Ai fini della stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione (canone annuale, come risultante dall'offerta moltiplicato per il numero di anni).

Alla stipula seguirà la consegna del locale con contestuale obbligo di corrispondere il canone locativo per le prime due mensilità.

Il locale oggetto del presente bando sarà comunque assegnato in locazione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tale unità immobiliare come conosciuta ed accettata nel suo complesso dall'aggiudicatario.

Il locale sarà, altresì, assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

È vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia prodotto adeguata polizza assicurativa o non abbia versato il prescritto deposito cauzionale, il Responsabile dell'Area competente provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

17. Altre informazioni

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Tusa all'indirizzo <http://www.comunetusa.me.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Tusa, Piazza Mazzini Sig.ra Rosalia Zito tel. 0921/330405 email: ufficiosocioturistico@comunetusa.me.it e al seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 potranno essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la

Sig.ra Rosalia Zito.

L'avvenuto affidamento sarà reso noto, come previsto dalla normativa vigente, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio della determinazione di affidamento e con comunicazione all'interessato.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Tusa, 31. 10. 2023

Il Responsabile dell' Area Amministrativa

