CITTÀ DI VIBO VALENTIA
SETTORE 2

AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE PER LA VENDITA DI FIORI SITA IN VIALE GIOVANNI XXIII DI VIBO VALENTIA

Premessa

In esecuzione della deliberazione di G.C. n° 182 del 24.05.2012, il Comune di Vibo Valentia intende concedere in locazione un'edicola di sua proprietà, che , in base alla vigente normativa e la destinazione attuale è idoneo ad essere concesso in uso a terzi tramite contratto di diritto privato previsto dalla normativa vigente in materia di locazioni, in quanto idoneo ad essere classificato e destinato ad uso commerciale.
Finalità dell'Ente nell'assegnare in locazione l'immobile è, non solo ricercare sul mercato operatori commerciali che offrano un canone di locazione adeguato, ma anche, la rivitalizzazione del quartiere Affaccio, nonché la promozione generale della Città favorendone la fruibilità turistica e lavorativa.

1. Oggetto:

- **locale sito in Viale Giovanni XXIII a Vibo Valentia**, consistenza mq. 25 circa, di proprietà del Comune di Vibo Valentia.

- **Importo annuo a base di gara: € 3.600,00**

- **Durata del contratto: anni 6 rinnovabili ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della L. n. 392/1978.**

I partecipanti interessati possono prendere visione del locale prima del termine di scadenza per la presentazione della domanda, previo appuntamento da concordare con il Settore 2 "Polizia Municipale;

2. Stato del bene:
Trattasi di un'edicola ubicata nel quartiere Affaccio, in zona periferica, completo di impianto elettrico e fognario.

3. Principali condizioni contrattuali
Al contratto per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge n. 392/1978 e s.m.i. prevista per le locazioni degli immobili ad uso Commerciale. La locazione avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabili per altri sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78.
Il canone di locazione annuo offerto sarà suddiviso in quattro (4) rate, da corrispondersi anticipatamente secondo le condizioni meglio individuate nello schema di contratto di locazione allegato al presente atto **(All. 4)**. E' previsto l'aggiornamento ISTAT annuale, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978 e s. m. i., a partire del secondo anno.

Il corrispettivo offerto è riferito al locale nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. Per eventuali lavori di straordinaria manutenzione si fa espresso rinvio all'art. 10 dello schema di contratto.
Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.
E' vietata la sublocazione del bene assegnato.
L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e di eventuali danni causati alla struttura, una **cauzione definitiva** pari a tre mensilità del canone di locazione ai sensi dell'art.14 dello schema del contratto di locazione.

4. Scelta del contraente
All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica. Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e di importo inferiore al prezzo posto a base di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Non è ammessa offerta per persona da nominare.
L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'unità immobiliare ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva in altri immobili comunali.

5. Criteri di aggiudicazione:
Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 163/2006, in base ai criteri stabiliti nell'avviso pubblico del 13.07.2012

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, ottenuto dalla somma dei criteri.

6. Modalità di presentazione dell'offerta:
I soggetti interessati a partecipare alla presente devono far pervenire **entro e non oltre il giorno 23/06/2014** per le offerte inviate a mezzo raccomandata a.r., **ed entro le ore 12.00** dello stesso giorno per le offerte recapitate a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, con la dicitura:**"NON APRIRE: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE per l'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'EDICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO COMMERCIALE SITA Al VIALE GIOVANNI XIII DI VIBO VALENTIA"- SCADENZA DEL 23/06/2014.**
Il plico **dovrà essere recapitato** a: Comune di Vibo Valentia -. Contratti ed Appalti- c/o Protocollo, Piazza Martiri D'Ungheria - 899001 Vibo Valentia - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Sabato escluso.
Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vibo Valentia.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive e/o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.
Il **plico principale** deve contenere al suo interno **3 (tre) buste** a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:
BUSTA A: DOCUMENTAZIONE dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
1. istanza di partecipazione e **dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione **(All. 1)** in lingua italiana, datata e, a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, data e luogo di nascita, c.f./p.iva, residenza o sede sociale, domicilio per recapiti e comunicazioni, tel, fax, qualifica dell'offerente), e con la quale si dichiara:

a)-di essere pienamente capace a contrarre, anche con la Pubblica Amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
-di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
-l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L.575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
Se il concorrente è società commerciale dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

- tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di società.

b)-eventuale iscrizione alla camera di commercio.
In caso di impresa che la stessa non ha presentato domanda di ammissione alle procedure concorsuali e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, né lo è stata negli ultimi 5 anni e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
c) -di aver preso visione dell'avviso e di tutta la documentazione ivi allegata e di accettarne il contenuto;
d)-di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;
e)-di acconsentire che le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate via fax al numero indicato;
2. Originale della quietanza di versamento o della polizza fidejussoria del deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 10% dell'importo del canone annuo, di pari importo. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.
3. per le società commerciali **eventuale** delibera del competente organo;
BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE: relazione sintetica (max 5 pagine, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'unità immobiliare posta in locazione.
N.B. La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione **(All.3)** dell'offerente con la quale si impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento

potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di risoluzione del contratto.
Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui al punto 5 Criteri di aggiudicazione, lett. b) proposta progettuale.
BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA contenente l'offerta in bollo (€ 16,00) datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale offerta unitamente al corrispondente prezzo per il canone annuo.
Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".
Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.
Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale offerta in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà valida l'offerta più conveniente per il Comune.
In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle stesse.
L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando **(All. 2)**

7. Svolgimento di assegnazione:
L'apertura delle buste si terrà il giorno **25/06/2014 alle ore 11,00** presso il Comando Polizia Municipale sito alla Via Cassiodoro, 1 – 89900 Vibo Valentia.
Ai sensi dell'art. 84 D.Lgs 163/2006 verrà nominata apposita Commissione per la valutazione delle offerte presentate la quale esaminerà i progetti in seduta riservata e successivamente in seduta pubblica verrà data apertura delle offerte economiche.
L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

8. Altre informazioni:

1. Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.
3. l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario mentre non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determina dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario (si specifica altresì che alla stipula del contratto la ditta dovrà produrre apposita polizza fidejussoria per somma non inferiore al 50% del suo ammontare).
4. il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.
Il presente avviso verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Vibo Valentia e sul sito dell'Ente: http://www.comune.vibovalentia.vv.it.
L'amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

9. Informativa sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs 196/2003 si informa che:
a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
b) il titolare del trattamento è il Comune di Vibo Valentia
c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.Lgs in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
d) il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.
Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 2 del Comune di Vibo Valentia, dott. Filippo Nesci.

Vibo Valentia 03.06.2014

Il Dirigente
Dott. Filippo Nesci