



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

**DIPARTIMENTO 2 – SETTORE 4 - Territorio e Pianificazione Urbana
Sostenibile Servizio 2 – Valorizzazione Patrimonio**

OGGETTO : ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN LOCALITA' BADIA FALCONE DI VIBO VALENTIA.

SI RENDE NOTO Che il Comune di Vibo Valentia, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 14/06/2018, intende affidare l'immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile, sito nella località Badia- Falcone frazione Vena Superiore di Vibo Valentia.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di selezione finalizzata alla raccolta di proposte progettuali da parte di persone fisiche/società qualificate in possesso dei requisiti professionali e di ordine generale per affidamenti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, intese ad una valorizzazione del predetto immobile attraverso la realizzazione di attività/inerenti la destinazione d'uso. La concessione in locazione dell'immobile avverrà in base a quanto stabilito dal presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 124/2019.

1. **OGGETTO E FINALITA'** L'immobile è censito in Catasto Fabbricati al foglio di mappa 37, particella 272, subalterno 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 3,5 vani, attualmente privo del certificato di idoneità statica. Accede all'immobile uno spazio esterno pertinenziale della superficie di circa 3.500,00 mq, pur non totalmente delimitato . L'immobile è posto al piano terra costa di un unico ampio locale e di alcuni vani destinati a servizi igienici;
2. Il presente bando ha la finalità di selezionare un soggetto/società in grado di ristrutturare il capannone industriale e valorizzare l'area di pertinenza ; L'affidamento in concessione dell'immobile oggetto del presente bando, deve comprendere quanto indicato di seguito nella "Offerta tecnica e progettuale" nonché determinati obblighi riportati di seguito e dettagliatamente specificati.
3. **2. DURATA DELLA CONCESSIONE** La durata della locazione è stabilita in anni sei (6), senza possibilità di tacito rinnovo da parte dell'Amministrazione comunale, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'affidamento in concessione.
4. **3. OPERE CHE VERRANO REALIZZATE DAL CONCESSIONARIO**
L'immobile anzi descritto viene posto a base del presente Avviso pubblico nello stato di fatto in cui attualmente si trova. Poiché è necessario eseguire lavori di recupero funzionale e di adeguamento impiantistico-strutturale, gli stessi vengono posti a carico del

Concessionario, il quale dovrà provvedere anche a far emettere a proprie spese, prima dell'effettivo utilizzo, un certificato di verifica idoneità statica. I lavori necessari da effettuare per garantire la fruibilità dell'immobile sono descritti e quantificati nell'allegato Computo Metrico redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed ammontano a complessive € 57.906,03 oltre IVA. I suddetti lavori sono da considerarsi "di base" e non comprendono anche gli eventuali ulteriori interventi più idonei di allestimento da eseguire agli spazi esterni di pertinenza del fabbricato e/o ritenuti necessari in dipendenza dell'attività che si intende svolgere. L'esecuzione delle suddette opere saranno riconosciute dall'Amministrazione a scomputo del canone di locazione, per l'importo stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale, per cui il Concessionario dovrà anticiparne la spesa. Al termine dei lavori l'amministrazione comunale verificherà la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto allegato al presente Avviso Pubblico, per autorizzarne lo scomputo dal canone. Tutte le opere realizzate e preventivamente autorizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno. Sono esclusi i soli arredi ed i corpi illuminanti.

4. **CANONE** Il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo pari a quello offerto in sede di partecipazione al presente Avviso Pubblico con pagamenti trimestrali anticipati. La corresponsione del canone di locazione avrà decorrenza dalla data di consegna dell'immobile, e sarà soggetto allo scomputo del costo dei lavori da eseguire stimati dall'Ufficio Tecnico Comunale pari ad euro 57.906,03 oltre IVA.

5. **OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO** Per espressa volontà dell'Amministrazione, si riportano di seguito gli obiettivi e gli obblighi da rispettare

1. esecuzione degli interventi necessari a garantire la fruibilità dell'immobile, per come indicato nell'allegato computo metrico;
2. curare la manutenzione dell'immobile e degli spazi esterni, in modo da garantire il decoro e l'igiene della struttura;
3. attività di custodia e di vigilanza dell'immobile;
4. rispetto delle norme vigenti in materia fiscale, tributaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro;
5. pagamento di tutte le spese relative alle utenze preventivamente volturate a nome del gestore;
7. che non venga operata alcuna sub concessione, totale o parziale della gestione a favore di terzi, senza previa autorizzazione dell'amministrazione comunale;
8. la responsabilità dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione;
9. la gestione del pubblico esercizio industriale, mediante personale idoneo regolarmente inquadrato, nel rispetto dei contratti collettivi di lavoro e nel rispetto delle norme di sicurezza del lavoro;
10. l'immobile, consegnato nello stato di fatto in cui si trova, dovrà essere riconsegnato alla scadenza della concessione in ottimo stato manutentivo;
11. esecuzione delle opere necessarie a garantire la fruibilità dell'immobile entro 12 (dodici) mesi dall'avvenuta consegna dello stesso;
12. versamento a garanzia della concessione di un deposito cauzionale;

6. **SOPRALLUOGO** Gli offerenti dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'offerta, un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile oggetto del presente bando, in accordo con il Settore Tecnico del Comune. I sopralluoghi potranno essere effettuati dai concorrenti a

mezzo dei propri rappresentanti o da sostituti muniti di delega in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo.

7. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE L'OFFERTA

Possono presentare offerta le persone fisiche/società in possesso dei requisiti professionali e di ordine generale per affidamenti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. Non possano partecipare i soggetti che si trovino nelle ipotesi di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010, o nei cui confronti sussistano "cause di divieto, di decadenza o di sospensione" di cui alla legge 159/2011. 8.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante (in caso di società), entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 14 Marzo 2019** a mezzo raccomandata postale celere o consegna diretta all'Ufficio del Protocollo del Comune di Vibo Valentia, e dovrà essere contenuta in un plico chiuso sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno l'indicazione del mittente, comprensiva di recapito telefonico, fax e e-mail/pec, e la seguente dicitura: "ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NELLA LOCALITA' BADIA-FALCONE della frazione di Vena Superiore di Vibo Valentia" Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà presa in considerazione l'offerta che perverrà al Comune oltre il termine fissato né quella contenuta in busta non chiusa con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura. Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

Il plico dovrà contenere tre buste separate, ognuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura rispettivamente:

"A – Documentazione"

"B – Offerta tecnica progettuale"

"C – Offerta Economica"

Nella busta "A – DOCUMENTAZIONE"

Deve essere contenuta l'istanza di partecipazione redatta in bollo, scaricabile dal sito del Comune Mod. all. A, nella stessa sezione "bandi di gara") ed indicato nel presente avviso;

Nella busta "B – OFFERTA TECNICA E PROGETTUALE" Deve essere contenuta l'offerta tecnica progettuale sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppati. All'interno della stessa dovranno essere contemplati e descritti i fattori che verranno ponderati in sede di assegnazione di punteggio. Il progetto di gestione della struttura deve riportare l'indicazione degli aspetti tecnici, qualitativi e organizzativi dell'attività che si intende svolgere; nello specifico:

1. l'attività esercitata attualmente dalla società ;
2. l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto;

Nella busta “C – OFFERTA ECONOMICA” Deve essere contenuta l’offerta economica, in regola con la normativa sul bollo; deve essere sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppati e deve riportare la somma in cifre ed in lettere. Detta offerta economica deve prevedere, a pena l’esclusione dalla selezione, la quantificazione in cifre e in lettere del canone di locazione annuo che il soggetto proponente intende offrire all’Ente Concedente. In caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e quella in lettere, verrà ritenuta valida l’offerta più favorevole al Comune. Il canone annuo di locazione posto a base di gara è pari ad € 800,00 (euro ottocento,00). Le offerte non possono essere uguali od inferiori a tale importo.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una apposita Commissione che sarà nominata dopo la scadenza per la presentazione delle offerte. L’apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica presso la sede dell’ufficio Patrimonio Comunale sita nel Palazzo Comunale Piazza Martiri d’Ungheria Vibo Valentia (V.V.) nel giorno ed ora stabilita dalla Commissione aggiudicatrice e resa pubblica con avviso pubblicato sul sito ufficiale del Comune di Vibo Valentia, si provvederà all’apertura dei plichi sigillati, onde esaminare, ai fini dell’ammissibilità, l’istanza di partecipazione alla gara (busta A) presentata da ciascun concorrente.

In tale seduta sarà aperta la busta contenente l’offerta tecnica (busta B), per controllarne il contenuto, e in ultimo sarà aperta la busta contenente l’offerta economica (busta C). La valutazione delle offerte avverrà in seduta pubblica, da parte di Commissione preventivamente nominata. La mancanza del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporterà la decadenza dell’aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, il Comune di Vibo Valentia procederà all’esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all’Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell’Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall’aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l’aggiudicazione. All’aggiudicazione definitiva della concessione si procederà previa valutazione certificata degli elementi posti a base di gara. Il punteggio da attribuire sarà così suddiviso:

A. offerta tecnica – max 60 punti

B. offerta economica – max 40 punti

A. Offerta tecnica: punti fino a 60. La valutazione della proposta sarà valutata dalla Commissione in base al programma lavorativo che si intende svolgere.

La Commissione formulerà quindi la graduatoria finale e dichiarerà l’aggiudicatario provvisorio. L’Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta o di non procedere qualora le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti. Nel caso in cui più concorrenti totalizzino lo stesso punteggio complessivo, l’aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio nell’elemento “canone”. In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio. Le operazioni di gara saranno effettuate, nei locali

dell'Ufficio Patrimonio comunale aperta al pubblico, il giorno che verrà stabilito dalla commissione giudicante, e pubblicizzato attraverso avviso pubblico sul sito ufficiale dell'albo pretorio comunale. L'offerta presentata si considererà vincolante per i concorrenti per il periodo di giorni 180 decorrenti dalla data di apertura della gara, trascorsi i quali, senza che sia intervenuta la stipula del contratto o comunque una definitiva determinazione da parte della stazione appaltante, gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dal proprio impegno. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Sarà considerata nulla l'offerta che sia condizionata.

10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE Il vincolo giuridico contrattuale tra le parti sorge, ai sensi di legge, dalla data di ricevimento, da parte del vincitore, della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

- a) certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
- b) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art. 2 comma 2 del D.L. 2002 n. 210/2002 (convertito con L. n. 266/2002) ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, certificazioni INPS e INAIL attestanti la regolare posizione del concorrente nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) Certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse.
- d) Regolarità per quanto riguarda il pagamento nominale dei tributi comunali;

Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve:

1. effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione;
2. presentare la documentazione comprovante la costituzione del DEPOSITO CAUZIONALE o polizza fidejussoria (per un importo pari ad una annualità della concessione come aggiudicata). La costituzione di tale deposito avverrà alle indicazioni che saranno dettate dall'Ente e, comunque, il relativo deposito se avverrà in contanti, dovrà essere effettuato presso la Tesoreria dell'Amministrazione Comunale, a mezzo bonifico bancario. Ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso.
3. depositare presso il Comune di Vibo Valentia, prima della stipula del contratto, copia di polizza assicurativa, a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso l'immobile da gestire, per l'intera durata del contratto (6 anni), per un massimale pari a Euro 50.000,00 (euro cinquantamila). L'insussistenza di requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia, con atto motivato, di decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dell'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario. Si precisa che, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, l'aver reso false

dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'Amministrazione procedente per un anno, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici. Della falsa dichiarazione verrà data comunicazione alle Autorità competenti secondo la normativa vigente.

Per la formale stipulazione del contratto, che avverrà a rogito del Segretario comunale, l'aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dall'Ente proprietario. L'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare l'aggiudicatario decaduto, o di aggiudicare al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico all'inadempiente, a titolo di risarcimento danni, delle maggiori spese derivanti, nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria:

- a) non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
- b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto;
- c) rinunci all'affidamento aggiudicatosi;
- d) non produca i documenti comprovanti l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva;
- e) non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate.

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti per effetto della esecuzione del presente affidamento, esperite le preventive procedure per la definizione bonaria delle stesse senza esito, sarà competente il foro di Vibo Valentia 11. **REGOLAMENTO DEL RAPPORTO DI DURATA** La locazione dell'immobile sarà disciplinata da apposito contratto tra le parti. La durata sarà di 6 (sei) anni e non sarà rinnovabile.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che: a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento oggetto del presente avviso d'asta; b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara; c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere al trattamento dei dati comporta l'esclusione al procedimento in contesto;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno al Comune di Vibo Valentia implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla gara; ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n. 241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti; e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003; f) il soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Vibo Valentia; g) il "titolare" del trattamento è il Comune di Vibo Valentia, Piazza Martiri d'Ungheria. **PUBBLICITA'** Il presente bando potrà essere pubblicato mediante affissione di manifesti per la città, nonché all'Albo Pretorio Informatico (<http://albopretorio.comune.ViboValentia.it>) nella sezione "Bandi di gara e contratti", nonché all'Albo Pretorio, nella sezione "Bandi di gara", e sul sito della "Trasparenza" nella sezione "Bandi di gara e contratti". **14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** Arch. Carolina Bellantoni Dipartimento 2 Settore 4 Struttura responsabile per la procedura relativa all'affidamento in questione è il Servizio Patrimonio del Comune di Vibo Valentia referente Geom. Claudio De Pascali - telefono: 0963 599209. Orario: mattino da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00; pomeriggio martedì- giovedì dalle 16.00 alle 18.00.

p.l'Ufficio Patrimonio
Geom. C. De Pascali

Il R.U.P.
Arch. C. Bellantoni

Il Dirigente
Dott. F. Nesci