

COMUNE DI SMERILLO

Provincia di Fermo

VIA DANTE ALIGHIERI, 14 - TEL. (0734) 79124 - FAX (0734) 79454

C.F. 80000970444 - P.Iva 00428150445

e-mail: com.smerillo@tiscali.it

PROT. N. 2911 -26/10/2009-C I774-SARCH-P

PUBBLICO INCANTO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI IN VIA DANTE ALIGHIERI AI NN. 7/11/13 E 20/22

BANDO DI GARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 51 in data 06/11/2007 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 14 in data 23/04/2009 (RG 24).

RENDE NOTO

ART. 1 – INDIZIONE DELLA GARA

1) E' **indetta** asta pubblica per le ore 12,00 del giorno, **05/12 /2009**, presso la sede comunale, per l'assegnazione in locazione degli immobili, di proprietà comunale, siti in Via Dante Alighieri così individuati:

- a) **ai civici numeri 7, 11 e 13**, piano terra, immobile denominato "Le Logge", identificato nella planimetria allegato "A" al Capitolato speciale d'oneri, composto da n. 4 vani e accessori, di circa mq. 102 (centodue), oltre piccolo portico esterno della superficie di circa mq. 16, confinante con proprietà comunale su più lati e Via Dante Alighieri, adibito ad esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il locale caldaia è in uso comune anche all'immobile al piano primo;
- b) **ai civici numeri 20 e 22**, piano terra, immobile denominato "EX ONMI", identificato nella planimetria allegato "B" al Capitolato speciale d'oneri, composto da n. 3 vani, di circa mq. 57 (cinquantasette), confinante con proprietà comunale, proprietà Corradetti, proprietà Nobili e Via Dante Alighieri, adibito ad esercizio commerciale di rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari. L'immobile necessita di lavori di messa a norma dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico, oltre a lavori di ordinaria manutenzione.

2) Gli immobili sono concessi in locazione cumulativamente, senza possibilità di frazionamento.

3) Gli immobili sono concessi in locazione esclusivamente per le attività di pubblico esercizio per somministrazione di alimenti e bevante (immobile di cui alla lettera a), e di rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari (immobile di cui alla lettera b), secondo i criteri e le modalità indicati nel Capitolato speciale d'oneri. Il Capitolato speciale d'oneri costituisce lo schema del successivo contratto.

4) Il canone di locazione a base di gara è stabilito in € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) annui, oltre I.V.A. se dovuta.

5) Gli immobili sono visibili, previo appuntamento con il vigile urbano Sig. NATALINI Renzo, nelle ore d'ufficio dal lunedì al sabato dalle ore 10,00 alle ore 13,00. Non saranno rilasciati attestati di sopralluogo.

ART. 2 – CONDIZIONI DELL’AFFIDAMENTO

Si procederà nel rispetto delle precisazioni, prescrizioni e condizioni di seguito riportate:

- 1) Possono partecipare all’asta, sia le persone fisiche non ancora iscritte alla Camera di commercio, che le imprese, purché abbiano la “*capacità di contrattare con la P.A.*” e siano in possesso dei requisiti professionali di cui all’art. 8 della L.R. 30/12/2005, n. 30 (abilitazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande).
- 2) Le persone fisiche non iscritte al registro delle imprese della C.C.I.A.A. dovranno assumere l’impegno di iscriversi prima della stipulazione del contratto.
- 3) L’asta sarà tenuta con il criterio del massimo aumento, con esclusione di offerte in diminuzione o alla pari, per mezzo di offerte segrete, secondo il metodo di cui agli articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
- 4) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data della firma del contratto. Dopo il primo periodo, il contratto si rinnoverà tacitamente, di sei anni in sei anni. Tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all’altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Si applicano le disposizioni di cui all’art. 29 della Legge 27/07/1978, n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 5) Il canone di locazione risultante dall’offerta del conduttore dovrà essere versato presso la tesoreria Comunale in rate trimestrali anticipate di pari importo, a pagarsi entro i primi cinque giorni dei mesi di gennaio, aprile, luglio, ottobre, escluse le spese relative alla fornitura e al consumo di acqua, di energia elettrica e riscaldamento, a carico del conduttore.
- 6) Il corrispettivo annuo scaturente dall’applicazione della percentuale di aumento sull’importo annuo posto a base di gara, a decorrere dall’inizio del secondo anno di locazione sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, in relazione alla intervenuta variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati. La misura dell’aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l’indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, sarà applicata, comunque, la misura più favorevole al locatore.
- 7) Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell’affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 8) La struttura si concede esclusivamente per gli usi sopra menzionati (somministrazione di alimenti e bevande e rivendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari), con divieto assoluto di subaffitto e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. A tal fine il conduttore dovrà osservare le vigenti disposizioni normative e regolamentari, nazionali, regionali e comunali, che disciplinano i settori di attività.
- 9) Si precisa che causa di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni, licenze, o concessioni richieste dalle norme vigenti ai fini dello svolgimento delle attività.
- 10) Nel Capitolato speciale d’oneri sono indicati le modalità della locazione e gli oneri a carico delle parti.
- 11) In caso di disdetta anticipata da parte del conduttore, per cause non attribuibili all’Amministrazione comunale, egli dovrà darne preavviso di almeno 6 (sei) mesi.
- 12) Alla scadenza naturale dell’affitto o in caso di disdetta anticipata dello stesso, nulla avrà a pretendere il conduttore per il c.d. “avviamento commerciale”.
- 13) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli da terzi frequentanti lo stabile.

- 14) Qualora il conduttore, entro sei mesi dalla stipula del contratto e dalla consegna dei locali, non adibisca la struttura all'uso per cui la stessa è stata concessa, o vi sia inadempimento di uno dei patti e condizioni contenuti nel presente bando e nel capitolato d'oneri, il contratto, ipso iure, si considera risolto.

ART. 3 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

1) Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire, a propria cura e rischio ed a pena di esclusione, non più tardi delle ore 13,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, e quindi entro **le ore 13,00 del giorno 04/12/2009**, un plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Smerillo con la seguente dicitura: "Offerta per la gara **del giorno 05/12/2009** alle ore 12,00 relativa alla locazione dei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri nn. 7/11/13 e 20/22".

2) Il plico potrà essere trasmesso, a discrezione del concorrente, con una delle seguenti modalità: servizio postale, agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano dalle ore 9,00 alle ore 13,00 di tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al sabato. Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto, farà fede esclusivamente il timbro e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

3) Il plico deve recare al suo interno le seguenti due buste, anch'esse chiuse con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura:

- Busta n. 1 – documentazione;
- Busta n. 2 – offerta economica.

4) La Busta n. 1 – documentazione – deve contenere:

a) **Domanda di partecipazione e contestuale autocertificazione** di possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara e per la stipulazione del contratto, resa ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, contenente le seguenti dichiarazioni:

1. CHE LA CARICA di legale rappresentante della Ditta è ricoperta da: _____;
2. DI AVER PRESO VISIONE E DI AVER ESAMINATO in ogni loro parte il capitolato d'oneri ed il bando di gara e di accettare integralmente e senza riserve tutti i termini, le condizioni e le prescrizioni in essi contenuti;
3. DI AVER PRESO VISIONE di tutti gli atti concernenti la consistenza e le condizioni dei locali, di averli visionati e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
4. DI AVER PRESO ESATTA CONOSCENZA, di accettare espressamente e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, delle disposizioni del capitolato d'oneri e del bando di gara, dello stato dei luoghi, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, compresi gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori ed alle condizioni di lavoro, che possano influire sulla determinazione delle condizioni contrattuali, e di aver giudicato il prezzo nel complesso remunerativo;
5. CHE LA DITTA E' ISCRITTA al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____, anche se inattiva, per la seguente attività _____; con n. di iscrizione _____; data di iscrizione _____; codice attività _____; durata della ditta/data termine _____; forma giuridica _____; titolari, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, tutti

i soci nelle società di persone (indicare i nominativi, le qualifiche, le date ed il luogo di nascita e la residenza): _____

organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare i nominativi ed esatte generalità), nonché i poteri loro conferiti (componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza): _____

6. **(Nel caso di persone non ancora iscritte al registro della C.C.I.A.A.)** DI ASSUMERE l'impegno all'iscrizione prima della stipulazione del contratto e della data stabilita per l'apertura degli esercizi;
7. CHE LA DITTA (se cooperativa) E' ISCRITTA nell'Albo delle società o degli enti presso _____ in data _____ con numero di iscrizione: _____;
8. CHE NEI CONFRONTI della Ditta non è stato emesso alcun provvedimento di decadenza o di sospensione dai Registri di cui ai precedenti punti n. 5 e n. 7;
9. CHE il titolare (se ditta individuale) o il legale rappresentante o il preposto (se società o cooperativa) è in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dei requisiti professionali di cui all'art. 8 della Legge Regionale Marche 9 dicembre 2005, n. 30 (indicare, in particolare uno o più dei requisiti di cui all'art. 8, comma 1, _____);
10. DI NON TROVARSI IN NESSUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: a) in stato di interdizione legale di cui all'art. 32 del codice penale; b) nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 32-ter del codice penale; c) in stato di inabilitazione, di cui agli artt. 415 e seguenti del codice civile;
11. DI NON ESSERE in stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata e non ha presentato domanda di concordato e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
12. CHE nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956, n. 1423, e successive modificazioni ed integrazioni, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31/05/1965, n. 575, né è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale; **(N.B. la medesima dichiarazione deve essere resa da ogni Amministratore munito di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico ove esistente e dal preposto).**

(Si precisa che l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico **o il preposto**, se si tratta di impresa individuale, **tutti i soci o il direttore tecnico** se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società.)

(Si precisa che è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1[^], Direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- del socio o del direttore tecnico se si tratta di s.n.c.;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se trattasi di S.a.s.;
- degli amministratori muniti del potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

- del preposto.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostra di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata, resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del C.P. e dell'art. 445, comma 2, del C.P.P.. Si precisa, altresì, che il concorrente dovrà indicare in particolare le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione).

13. DI ESSERE IN REGOLA con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, e delle imposte e tasse;
14. CHE NON HA commesso un errore grave nell'esecuzione della propria attività professionale;
15. CHE non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'appalto;
16. CHE non è risultata inadempiente o colpevole di gravi negligenze nell'esecuzione di contratti con la pubblica amministrazione;
17. DI ESSERE in regola con il rispetto delle norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;

ovvero:

DI NON ESSERE SOGGETTO agli obblighi di cui alla Legge n. 68/1999 avendo un numero di dipendenti inferiore a quindici;

(N.B. CANCELLARE L'IPOTESI CHE NON INTERESSA)

18. DI IMPEGNARSI ED OBBLIGARSI, nell'espletamento dell'attività, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i propri dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono le prestazioni. DI OBBLIGARSI, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperativa, anche nel rapporto con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale;
19. DI NON TROVARSI, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del Codice Civile, né come controllante, né come controllato;
20. DI ELEGGERE il proprio domicilio legale in _____;
21. DI AUTORIZZARE il trattamento dei propri dati personali e dei dati personali di amministratori e soci, ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni, ai soli fini del procedimento per l'affidamento della locazione in argomento e dei connessi adempimenti.

N.B. 1 La dichiarazione deve essere sottoscritta dal dichiarante e accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica leggibile di documento di identità del firmatario in corso di validità. In caso di società la dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e si intende riferita alla società medesima.

N.B. 2 Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti n. 10., 11. e 12. devono essere rese anche dal direttore tecnico, se trattasi di impresa individuale, da tutti i soci e dal direttore tecnico se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se trattasi di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dal direttore tecnico, se trattasi di altro tipo di società.

Ai sensi dell'art. dell'art. 48 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, al presente bando è allegato un modulo (allegato 1) che può essere utilizzato per formulare la domanda di ammissione

all'asta e la dichiarazione del possesso dei requisiti. Il suo utilizzo da parte dei concorrenti non è obbligatorio ma consigliato in quanto diminuisce le possibilità di incorrere in errori ed omissioni e semplifica le operazioni di gara.

- b) **Ricevuta del versamento della somma di € 240,00** (pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta) a garanzia di serietà dell'offerta, effettuato al Tesoriere comunale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PICENA di CASTIGNANO (AP) – Agenzia di COMUNANZA (AP) Viale Trieste, n. 137, o **fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo** rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione dovrà contenere l'impegno a rilasciare a favore del Comune, in caso di aggiudicazione della gara, la fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva. L'eventuale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione, titolo di caparra. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale o la fidejussione saranno incamerati dal Comune a titolo di penale.
- c) **Eventuale certificazione**, di data non anteriore a sei mesi alla data del bando di gara, rilasciata dagli uffici competenti dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme della Legge 18 marzo 1999, n. 68, pena l'esclusione, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della normativa vigente (D.P.R. n. 445/2000), sottoscritta (con firma non autenticata) dal titolare o legale rappresentante, ed integrata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di documento di identità del firmatario in corso di validità, che la ditta non è soggetta a tali obblighi avendo un numero di dipendenti inferiore a 15 (quindici).

5) La Busta n. 2 – offerta economica – deve contenere:

- a) Offerta di gara, resa sotto forma di una dichiarazione, redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente lo schema allegato 2) al presente bando, in competente bollo, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società o ente cooperativo, chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara e recante la dicitura "Offerta economica". L'offerta dovrà essere formulata con l'indicazione dell'aumento percentuale espresso così in cifre come in lettere, sull'importo a base di gara pari ad € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) annui. **Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.**

N.B. In caso di discordanza tra l'aumento percentuale espresso in cifre e quello espresso in lettere, è ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'Ente. Non sono ammesse offerte in diminuzione o di importo pari al prezzo a base di gara.

ARTICOLO 4 – ESPLETAMENTO DELLA GARA – AGGIUDICAZIONE

1) L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lettera c), del R.D. 23/05/1924, n. 827, e successive modificazioni ed integrazioni, ossia mediante presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, come specificato al precedente articolo 1, a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta, purchè superiore al prezzo base.

2. L'aggiudicazione è possibile anche in presenza di una sola offerta purchè di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.

3. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto; sarà definitiva e non si farà luogo a gara di miglioria prevista dall'art. 84 del decreto citato.
4. La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. Se l'incanto non può compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stato indetto, esso sarà aperto e/o completato nel primo giorno seguente non festivo.
5. Le operazioni di gara avranno inizio il giorno e nell'ora e presso l'indirizzo stabiliti con il presente bando di gara e si svolgeranno come di seguito illustrato.
6. La Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura ed alla verifica della correttezza formale delle richieste di partecipazione e della documentazione presentate dalle ditte concorrenti e pervenute in tempo utile.
7. In prosieguo la Commissione procederà all'apertura delle Buste "Offerta Economica" presentate dai concorrenti ammessi e alla verifica della correttezza dell'offerta presentata. Redigerà quindi una graduatoria di merito per l'individuazione dell'offerta più vantaggiosa e procederà alla aggiudicazione provvisoria.
8. Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni.
9. Tutte le operazioni eseguite dalla Commissione saranno descritte in apposito verbale, tenuto secondo la progressione cronologica delle operazioni. A tale verbale dovranno essere allegati tutti i documenti di gara siglati dai membri della Commissione e dal funzionario verbalizzante.
10. Il verbale, a conclusione di ogni singola operazione ed alla sua chiusura, sarà firmato dal funzionario verbalizzante, da tutti i membri della Commissione e conservato agli atti del Comune.
11. L'aggiudicazione provvisoria sarà resa nota mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e mediante affissione di pubblici manifesti negli usuali luoghi di pubblicazione del territorio comunale, e sarà comunicata ad ogni concorrente.
12. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, il Responsabile dell'Area Tecnica, effettuata la verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara, procederà con propria determinazione all'aggiudicazione definitiva.

ART. 5 – AVVERTENZE

- 1) Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- 2) Non sono ammesse le offerte in diminuzione, e quelle di importo pari al prezzo a base di gara, le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.
- 3) Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 13,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, o sia privo della indicazione del mittente, della scritta relativa alla specificazione dell'affitto oggetto dell'asta, non sia sigillato con ceralacca o non sia controfirmato sui lembi di chiusura.
- 4) Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nella apposita busta interna debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.
- 5) Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo.

- 6) Non comportano esclusioni dalla gara eventuali irregolarità nel bollo. Le stesse saranno regolarizzate a norma di legge. Né, parimenti, comporta esclusioni dalla gara la formulazione dell'offerta in termini assoluti anziché percentuali. In caso di discordanza tra l'aumento in termini assoluti espresso in cifre e quello espresso in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.
- 7) Le offerte devono avere validità minima di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta, ed avranno valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del codice civile.
- 8) Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, purché la medesima sia superiore al prezzo a base di gara. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
- 9) Tutte le spese di asta, di bollo, di diritti di segreteria, di stipula del contratto saranno ad esclusivo carico del conduttore, con la sola esclusione delle spese di registrazione fiscale le quali faranno carico all'affidatario ed al Comune appaltante in parti uguali.
- 10) Mentre per l'aggiudicatario il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio ad ogni effetto di legge, per l'Amministrazione l'aggiudicazione sarà disposta con successiva determina del responsabile del servizio e resterà comunque subordinata solo all'esito positivo dell'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara ex art. 71 del DPR 445/2000, ed all'adempimento da parte del provvisorio aggiudicatario delle condizioni stabilite dal Capitolato d'oneri. Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della definitiva aggiudicazione la Ditta rimasta aggiudicataria, pena la decadenza dalla aggiudicazione, dovrà costituire la cauzione prevista all'art. 7 del Capitolato d'oneri, provvedere al deposito delle spese contrattuali per l'importo richiesto e presentare la documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato ed in particolare quella necessaria in materia di accertamento ai sensi della normativa antimafia.
- 11) L'aggiudicatario inoltre, a pena di decadenza dall'affidamento, prima della stipula del contratto dovrà stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative dovute, necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e gli utenti dell'immobile e dei terzi o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici dell'immobile e degli annessi vari presi in gestione secondo le modalità di cui all'art. 8 del Capitolato speciale d'oneri.
- 12) L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli sarà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario stesso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione comunale, la quale procederà all'incameramento della cauzione e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria; qualora ciò non sia possibile l'Amministrazione procederà alla nuova asta a totale spesa dell'aggiudicatario. Tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione dell'imposta di registro che, per legge, è a carico delle parti in pari misura;
- 13) Entro sei mesi dalla stipula del contratto e dalla consegna dei locali il conduttore, nel rispetto della vigente normativa in materia, dovrà munirsi delle occorrenti autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'attività di somministrazione al pubblico degli alimenti e bevande, presentare la denuncia di inizio attività per l'esercizio di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, ed intraprendere concretamente le attività per il cui esercizio è concessa la locazione dei locali in oggetto.
- 14) Mentre la Ditta offerente resta impegnata per effetto della presentazione delle offerte, il Comune non sarà obbligato se non quando tutti gli atti inerenti alla gara e quelli ad essa conseguenti avranno piena efficacia giuridica.

ART. 6 – RISPETTO DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N. 196

1. Ai sensi degli articoli 11 e 13 del D.Lgs. n. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa che:
 - a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla gara per l'affidamento in locazione degli immobili in argomento;
 - b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi la locazione, deve rendere la documentazione e le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
 - c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
 - d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, cui si rinvia;
 - f) soggetto titolare del trattamento è il Comune di Smerillo.

ART. 7 – PARTICOLARI OBBLIGHI NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'

1. Nello svolgimento delle attività connesse agli immobili concessi in locazione, il conduttore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nella sua attività, il conduttore è inoltre tenuto all'osservanza a) del D.Lgs 26 maggio 1997, n. 155 ad oggetto "Attuazione delle direttive 93/43/CEE e 96/3/CE concernenti l'igiene dei prodotti alimentari".

ART. 8 – NORME FINALI

1. Gli interessati potranno richiedere agli Uffici comunali copia del presente bando e del capitolato d'oneri, previa corresponsione delle spese di ufficio, secondo le tariffe di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 31/07/2007.
2. L'Amministrazione aggiudicatrice, per decisione dell'organo competente, si riserva, in ogni caso, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara e/o all'aggiudicazione e/o di sospendere e/o rinviare la stessa senza che le ditte concorrenti possano accampare pretese o diritti al riguardo.
3. Responsabile del procedimento è il Sig. Egidio RICCI, al quale potranno essere richiesti chiarimenti ed informazioni (Tel. 0734/79124 – Fax 0734/79454)

Dalla Residenza Municipale, lì 26 ottobre 2009.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SINDACO
EGIDIO RICCI

Allegato 1) al Bando di gara – Art. 3: “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E CONTESTUALE AUTOCERTIFICAZIONE”

N.B. Apporre marca
da bollo da Euro 14,62

Al Comune di
63020 Smerillo (AP)
Via Dante Alighieri, n. 14

OGGETTO: Bando di gara mediante pubblico incanto per l'affidamento in locazione dei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri ai nn. 7/11/13 e 20/22 per un periodo di anni sei.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E CONTESTUALE AUTOCERTIFICAZIONE

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, n. _____, in qualità di

TITOLARE

LEGALE RAPPRESENTANTE

PROCURATORE (giusta procura Notaio _____ Rep. n. _____ in data _____ che il sottoscritto dichiara di essere tuttora valida per non essergli stata revocata né in tutto né in parte e che si allega alla presente)

della Ditta _____ con codice fiscale n. _____ e con partita IVA n. _____ con sede in _____ Via _____, n. _____ Telefono _____ Fax _____ Indirizzo posta elettronica _____ a conoscenza delle sanzioni penali previste ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli n. 75 e n. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

CHIEDE

di partecipare alla gara indicata in oggetto. A tal fine

DICHIARA:

1. CHE LA CARICA di legale rappresentante della Ditta è ricoperta da: _____;
2. DI AVER PRESO VISIONE E DI AVER ESAMINATO in ogni loro parte il capitolato d'oneri ed il bando di gara e di accettare integralmente e senza riserve tutti i termini, le condizioni e le prescrizioni in essi contenuti;
3. DI AVER PRESO VISIONE di tutti gli atti concernenti la consistenza e le condizioni dei locali, di averli visionati e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
4. DI AVER PRESO ESATTA CONOSCENZA, di accettare espressamente e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, delle disposizioni del capitolato d'oneri e del bando di gara, dello stato dei luoghi, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, compresi gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione

dei lavoratori ed alle condizioni di lavoro, che possano influire sulla determinazione delle condizioni contrattuali, e di aver giudicato il prezzo nel complesso remunerativo;

5. CHE LA DITTA E' ISCRITTA al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____, anche se inattiva, per la seguente attività _____; con n. di iscrizione _____; data di iscrizione _____; codice attività _____; durata della ditta/data termine _____; forma giuridica _____; titolari, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, tutti i soci nelle società di persone (indicare i nominativi, le qualifiche, le date ed il luogo di nascita e la residenza): _____

organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare i nominativi ed esatte generalità), nonché i poteri loro conferiti (componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza): _____

6. **(Nel caso di persone non ancora iscritte al registro della C.C.I.A.A.)** DI ASSUMERE l'impegno all'iscrizione prima della stipulazione del contratto e della data stabilita per l'apertura degli esercizi;
7. CHE LA DITTA (se cooperativa) E' ISCRITTA nell'Albo delle società o degli enti presso _____ in data _____ con numero di iscrizione: _____;
8. CHE NEI CONFRONTI della ditta non è stato emesso alcun provvedimento di decadenza o di sospensione dai registri di cui ai precedenti punti n. 5 e n. 7;
9. CHE il titolare (se ditta individuale) o il legale rappresentante o il preposto (se società o cooperativa) è in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dei requisiti professionali di cui all'art. 8 della Legge Regionale Marche 9 dicembre 2005, n. 30 (indicare, in particolare uno o più dei requisiti di cui all'art. 8, comma 1, _____);
10. **DI NON TROVARSI IN UNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:** a) in stato di interdizione legale di cui all'art. 32 del codice penale; b) nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 32-ter del codice penale; c) in stato di inabilitazione, di cui agli artt. 415 e seguenti del codice civile;
11. DI NON ESSERE in stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata e non ha presentato domanda di concordato e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
12. CHE nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27/12/1956, n. 1423, e successive modificazioni ed integrazioni, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31/05/1965, n. 575, né è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale; **(N.B. la medesima dichiarazione deve essere resa da ogni Amministratore munito di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico ove esistente e dal preposto).**

(Si precisa che l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico o il preposto, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il

direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società.)

(Si precisa che è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1[^], Direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- del socio o del direttore tecnico se si tratta di s.n.c.;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se trattasi di S.a.s.;
- degli amministratori muniti del potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- del preposto.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostra di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata, resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del C.P. e dell'art. 445, comma 2, del C.P.P.. Si precisa, altresì, che il concorrente dovrà indicare in particolare le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione).

13. DI ESSERE IN REGOLA con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, e delle imposte e tasse;

14. CHE NON HA commesso un errore grave nell'esecuzione della propria attività professionale;

15. CHE non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per concorrere all'appalto;

16. CHE non è risultata inadempiente o colpevole di gravi negligenze nell'esecuzione di contratti con la pubblica amministrazione;

17. DI ESSERE in regola con il rispetto delle norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;

ovvero:

DI NON ESSERE SOGGETTO agli obblighi di cui alla Legge n. 68/1999 avendo un numero di dipendenti inferiore a quindici;

(N.B. CANCELLARE L'IPOTESI CHE NON INTERESSA)

18. DI IMPEGNARSI ED OBBLIGARSI, nell'espletamento dell'attività, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo di lavoro per i propri dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono le prestazioni. DI OBBLIGARSI, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperativa, anche nel rapporto con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale;

19. DI NON TROVARSI, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del Codice Civile, né come controllante, né come controllato;

20. DI ELEGGERE il proprio domicilio legale in _____, _____;

21. DI AUTORIZZARE il trattamento dei propri dati personali e dei dati personali di amministratori e soci, ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni, ai soli fini del procedimento per l'affidamento della locazione in argomento e dei connessi adempimenti.

N.B. 1 La dichiarazione deve essere sottoscritta dal dichiarante e accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica leggibile di documento di identità del firmatario in corso di

validità. In caso di società la dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e si intende riferita alla società medesima.

N.B. 2 Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti n. 10., 11. e 12. devono essere rese anche dal direttore tecnico, se trattasi di impresa individuale, da tutti i soci e dal direttore tecnico se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se trattasi di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dal direttore tecnico, se trattasi di altro tipo di società.

_____, li _____
(Luogo e data della sottoscrizione)

La Ditta

(timbro e firma leggibile del legale rappresentante)

(Firma NON soggetta ad autenticazione ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. A pena di esclusione la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia leggibile fronte/retro di valido documento di riconoscimento del firmatario).

(Opzione eventuale: Note aggiuntive facoltative del dichiarante)

Allegato 2) al Bando di gara – Art. 3 (N.B. Apporre marca da bollo da Euro 14,62)

Al Comune di
63020 Smerillo (AP)
Via Dante Alighieri, n. 14

OGGETTO: Bando di gara mediante pubblico incanto per l'affidamento in locazione dei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri ai nn. 7/11/13 e 20/22 per un periodo di anni sei. OFFERTA ECONOMICA.

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, n. _____, legale rappresentante della Ditta _____ con sede in _____ Via _____, n. _____ Telefono _____ Fax _____ con codice fiscale n. _____ e con partita IVA n. _____

Preso visione del capitolato d'oneri e del bando di gara e presa conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo

OFFRE

Per l'assunzione in locazione dei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri ai nn. 7/11/13 e 20/22 per un periodo di anni sei, il canone annuo di € _____ (euro _____), con l'aumento del _____ (diconsi << in lettere>> _____) sul prezzo a base d'appalto.

Il prezzo sopra indicato comprende tutte le operazioni descritte nel Capitolato d'oneri.

_____, lì _____
(Luogo e data della sottoscrizione)

La Ditta

(timbro e firma leggibile del legale rappresentante)
nato a _____ il _____

