



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto, n. 9 C.A.P. 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828 880285 - Fax 0828 880220 - Posta elettronica protocollo.comune.giungano@pec.it

Prot.n° 1929

Giungano, lì 01/06/2016

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UFFICI E AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' "DONNACIOMMA" (AREA P.I.P.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 05.05.2016.

PREMESSO CHE:

- Con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 31.01.2014, esecutiva, è stato riapprovato il *progetto definitivo-esecutivo* per l'esecuzione dei lavori di "Realizzazione di una strada di collegamento con l'area PIP e di una struttura finalizzata allo sviluppo, alla allocazione di microimprese e alla gestione centralizzata dei servizi" (DGR n. 496/2013) per un importo complessivo di € 4.380.000,00 ;

- L'opera è stata finanziata, con contributo a valere sulle risorse disponibili nell'ambito del PO FESR Campania 2007/2013, Obiettivo Operativo 6.4., nell'ambito del programma "Accelerazione della Spesa" di cui al DGR n. 148 del 27/05/2013 e ss., perfezionato con D.D. n.653 rilasciato in data 01/08/2014 del valore di € 4.314.190,18 e con risorse proprie del comune di Giungano con quota parte dell'intervento per € 65.809,82;

- Con delibera n.40 del 05.05.2016, immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale stabiliva di procedere all'assegnazione e concessione delle aree ed uffici, di proprietà comunale, siti in località Donnaciomma (Area P.I.P), realizzati con il progetto "Realizzazione di una strada di collegamento con l'area PIP e di una struttura finalizzata allo sviluppo, alla allocazione di microimprese e alla gestione centralizzata dei servizi" (DGR n. 496/2013)" e di demandare al responsabile del servizio tecnico l'adozione di tutti gli atti necessari per procedere all'assegnazione delle aree ed uffici sopra detti, ivi compresa l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, finalizzata ad individuare le imprese assegnatarie, che presentano i requisiti prescritti dalla legge;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per la locazione di aree/uffici, di proprietà comunale, di cui ai lotti indicati al successivo punto 2, in favore di imprese e microimprese che presentano i requisiti richiesti .

L'assegnazione è fatta con contratto di locazione di beni pubblici appartenenti al patrimonio disponibile del Comune.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Giungano , Piazza Vittorio Veneto, 9 - Cap.84050

C.F./P.IVA: 00608510657

Sito web: www.comunegiungano.gov.it

Posta Elettronica Certificata: protocollo.comune.giungano@pec.it

Responsabile del Procedimento: Geom. Gaetano MANDIA, Responsabile dell'Area tecnica

2. OGGETTO DEL BANDO E DURATA DELLA LOCAZIONE

2.1. La procedura aperta ha per oggetto la locazione di uffici/aree di proprietà comunale siti in località "Donnaciomma"(Area P.I.P.), al fine di favorire l'allocazione di imprese e di microimprese ed alla gestione centralizzata di servizi.

2.2. L'assegnazione è fatta con contratto di locazione della durata di sei anni, prorogabili per altri sei, senza rinnovo tacito, ma previo assenso formale manifestato dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.29 della legge n.392 del 1978;

2.3. La locazione ha come oggetto il **LOTTO N.1** : uno o più uffici, ubicati in Giungano, in località Donnaciomma (Area P.I.P) , secondo la rappresentazione grafica (pianta) allegata al presente atto - **allegato A2/1** .

Ciascun ufficio di proprietà comunale, distinti con lettere da "A" ad "H" compresi, ha una superficie netta variabile da mq. 16,00 a mq. 46,00 ed è situato al primo piano della struttura, cui si accede a mezzo di una scala interna;

La locazione ha altresì come oggetto il **LOTTO N.2**: aree di proprietà comunale, ubicate in Giungano, in località Donnaciomma (Area P.I.P) , secondo la rappresentazione grafica (pianta) allegata al presente atto - **allegato A2/2** - .

Ciascuna area di proprietà comunale, distinta con i numeri da 1 a 3 compresi , ha una superficie netta variabile da mq. 47,00 a mq.107,00, ed è situata al piano terra della struttura a cui si accede direttamente dall'esterno.

3.CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

3.1. Per ogni ufficio/area l'aggiudicazione avverrà con il criterio del MASSIMO RIALZO SUL CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA da formularsi mediante rialzo sul minimo pari a euro 3,50/mq (tre/50) posto a base d'asta;

Il canone di aggiudicazione non comprende le spese per le utenze.

3.2. I concorrenti possono partecipare alla procedura anche per più uffici,per più aree, o per uffici e aree .

3.3. E' obbligatoria l'indicazione di un determinato ufficio o area, facendo riferimento alle rappresentazioni grafiche (allegato A2/1 – A2/2) ; .

3.4. Qualora più concorrenti conseguono lo stesso punteggio ed il loro numero eccede quello dei locali da locare, il seggio di gara procederà nel corso della stessa seduta pubblica di gara ad individuare gli aggiudicatari di ciascun lotto mediante apposito sorteggio pubblico.

3.5. Nel caso in cui più concorrenti concorrono per lo stesso ufficio e/o area sarà preferito il concorrente che chiede in locazione un numero maggiore di uffici o aree, a prescindere dal canone offerto ;

3.6. Per ogni aggiudicatario dovrà essere stipulato apposito contratto di locazione, in forma di scrittura privata, da registrarsi con spese a carico dell'aggiudicatario.

4.OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

Il locatario dovrà garantire:

- a sua esclusiva cura, a sue totali spese e con la propria organizzazione, la custodia, cura e manutenzione ordinaria dell'intero ufficio/area assegnato e la pulizia dello stesso , gli oneri per le utenze (energia elettrica. Etc);
- l'assoluto rispetto delle condizioni del locale così come assegnato, e non potrà in alcun modo manometterlo per renderlo adatto allo stazionamento delle strutture;
- dotarsi di assicurazione sulla responsabilità civile per danni a terzi e/o a cose per un importo di € ;
€ 500.000,00 (cinquecentomila/00) per danni alla struttura;
€ 1.500.000,00 (un milionecinquecentomila/00) per danni alle persone;
- fornirsi dei titoli necessari per l'esercizio dell'attività commerciale (vedasi punto 10).

5.PARTECIPANTI E DOCUMENTAZIONE DELLA PROPOSTA

5.1. Possono partecipare alla gara in oggetto:

- Imprese individuali regolarmente iscritte alla Camera di Commercio;
- Società regolarmente iscritte alla Camera di Commercio;
- Concorsi ed i raggruppamenti temporanei legalmente riconosciuti, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016;

I titolari/legali rappresentanti/soggetti di cui sopra devono essere in possesso:

- **dei requisiti** di ordine generale per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che hanno sostituito l'art.38 del D.lgs. n.163 del 2006. Tale dichiarazione dovrà essere resa da parte del titolare, dai direttori tecnici nonché da parte di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza;
- **dei requisiti** morali e professionali richiesti dalla normativa vigente in materia di attività di impresa.

6. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

6.1. Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire, a pena di esclusione, la propria domanda entro le ore **13.00** del giorno **05 luglio 2016**, al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo del comune di Giungano , Piazza Vittorio Veneto, 9 – 84050 GIUNGANO (SA);

6.2. Il plico dovrà pervenire all'indirizzo sopra riportato a mezzo raccomandata del Servizio Postale, ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzato, secondo le modalità appresso indicate, ed è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante qualora il plico non pervenisse in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico qualora lo stesso non giunga a destinazione nel termine previsto dal presente bando.

Non è ammessa la consegna a mano

6.3. I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno di un unico plico, a pena di esclusione, debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura riportante la seguente dicitura, oltre al nominativo della ditta partecipante : <<< *Procedura aperta per la locazione di uffici/aree di proprietà comunale siti in località "Donnaciomma"(Area P.I.P)* >>> e dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- **Busta 1 – Documentazione amministrativa**
- **Busta 2 – Offerta economica**

6.4. La busta numero **1**, 'Documentazione amministrativa', dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **Domanda** di partecipazione redatta secondo il modello allegato, contenente la dichiarazione del possesso di tutti i requisiti richiesti, l'espressa accettazione di ogni clausola prevista dal bando. La dichiarazione dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità;

- **Cauzione** provvisoria pari ad **euro 1.000** (mille/00) a garanzia della stipula del contratto prestata con assegno circolare intestato al Comune di Giungano.

Ai concorrenti non ammessi alla selezione o comunque non risultati assegnatari, la cauzione sarà restituita entro dieci giorni.

La cauzione provvisoria del locatario sarà trattenuta a titolo di acconto sul canone di concessione.

- **Attestato** di avvenuta visione dei luoghi, dell'immobile oggetto della locazione e della documentazione costituente la locazione compresi gli elaborati grafici (pianche piano terra e piano primo) .

I concorrenti devono inoltrare all'Amministrazione Aggiudicatrice a mezzo fax(0828 880220) o Posta Elettronica Certificata: protocollo.comune.giungano@pec.it entro e non oltre il terzo ultimo giorno antecedente il termine di presentazione delle offerte, all'indirizzo indicato, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate di effettuare il sopralluogo).

L'attestato non sarà rilasciato a persone che non siano:

- titolare;
- legale rappresentante;
- direttore tecnico;
- procuratore dell'impresa partecipante.-

La richiesta deve specificare l'indirizzo, i numeri di telefono e di fax, PEC, cui spedire la convocazione. Il sopralluogo viene effettuato nei giorni stabiliti dall'Amministrazione Aggiudicatrice. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno due giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento, appositamente predisposto, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione;

6.5. La busta numero **2**, 'Offerta economica', dovrà contenere la seguente documentazione:

□ **Offerta Economica**, con assolvimento dell'imposta di bollo, debitamente sottoscritta dall'offerente e corredata da copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore, formulata indicando il canone mensile offerto in rialzo sul canone posto a base di gara, formulato come in parte narrativa. Tale canone andrà espresso sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà considerata valida l'offerta maggiormente favorevole per il Comune, vale a dire il canone maggiore offerto in rialzo. L'offerta dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

7.1. Il seggio di gara, con l'assistenza e coadiuvato dal personale d'Ufficio, provvederà all'apertura delle buste in seduta pubblica aperta presso palazzo municipale sito in Giungano, alla Piazza Vittorio Veneto,9 **alle ore 12,00 del giorno 07 Luglio 2016**, precedendo come segue:

- **verifica** dell'integrità dei plichi pervenuti e della loro tempestiva presentazione. I plichi pervenuti oltre il termine fissati dal bando saranno dichiarati non ammissibili e non verranno aperti;
- numerazione** delle buste secondo ordine di arrivo;
- apertura** delle stesse con apposizione sui plichi interni del medesimo numero apposto sulla busta esterna;
- apertura**, secondo ordine crescente, delle 'Buste n. 1 – documentazione amministrativa' verificando la correttezza e completezza della documentazione presentata dichiarando, se del caso l'esclusione e procedendo ad ammettere i concorrenti che abbiano presentato documentazione completa;
- apertura**, secondo ordine crescente, delle 'Buste n. 2 - offerta economica', dei concorrenti ammessi;
- **determinazione** ammessi ed esclusi;
- **formulazione** graduatoria;
- **individuazione** aggiudicatari, eventualmente procedendo ai sensi di quanto stabilito al punto 3.4;
- **assegnazione** degli uffici, secondo quanto stabilito dal punto 3.5.

7.2. Il seggio di gara, dopo l'aggiudicazione provvisoria, trasmetterà gli atti alla stazione appaltante affinché ne faccia proprie le risultanze, previa acquisizione d'ufficio della documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati.

I verbali di gara verranno pubblicati, entro 5 giorni, all'Albo pretorio del Comune e sul sito web istituzionale.

8. PAGAMENTI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

Gli aggiudicatari dovranno versare l'intero ammontare annuo del canone di aggiudicazione entro il 15 Gennaio di ogni anno. In alternativa, su espressa richiesta e previa presentazione di idonea garanzia (di ammontare pari alla seconda rata di saldo), potrà essere assentito il pagamento in due soluzioni, secondo le seguenti scadenze:

- 50% entro il 15 gennaio dell'anno di riferimento (1° semestre);
- 50% entro il 15 luglio dell'anno di riferimento (2° trimestre).

Si precisa che il primo canone andrà corrisposto alla data di stipula del relativo contratto e fino al 31 dicembre dell'anno di riferimento (2016) .

9. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha durata per sei anni, prorogabili per altri sei, senza rinnovo tacito, ma previo assenso formale dell'Amministrazione Comunale.

Le aree/uffici andranno riconsegnati al Comune perfettamente liberi e nelle condizioni di pulizia in cui essi sono state presi in carico.

10. AVVIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

L'aggiudicazione del presente bando è valida solo ai fini dell'assegnazione degli uffici pubblici e non costituisce titolo abilitativo all'esercizio dell'attività commerciale, che dovrà avvenire mediante inoltro della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) attraverso il portale SUAP.

L'assenza o l'accertata irregolarità non sanabile della SCIA comporterà la risoluzione dal contratto di locazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

Lo stesso dicasi per inottemperanza, in corso di esecuzione, alle prescrizioni impartite con il presente bando.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. nr. 196/2001, i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso il Comune di Giungano per le finalità di gestione dell'aggiudicazione della concessione oggetto del presente bando e saranno trattati dallo stesso ufficio anche successivamente all'affidamento della concessione per finalità inerenti alla gestione della stessa.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate alle Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara od alla gestione del contratto; oppure ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi comunali secondo le modalità previste dal vigente regolamento comunale che disciplina la materia.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art.13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di far rettificare, aggiornare completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Giungano, titolare del trattamento.

12. ALLEGATI AL BANDO:

- facsimile istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti (Allegato A1);
- Pianta Piani Terra e Primo (Allegato A2/1 – A2/2);
- Attestato di presa visione (Allegato A3)
- facsimile offerta economica (Allegato A4);
- schema di contratto di locazione (Allegato A/5);

Il bando, i relativi modelli e lo schema di contratto sono consultabili scaricabili dal sito internet: www.comunegiungano.gov.it.

Sul predetto sito alla pagina saranno pubblicate tutte le informazioni concernenti eventuali chiarimenti sulla procedura da concludere o sulla celebrazione della gara, ivi compreso l'eventuale differimento del termine della gara in caso di necessità.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento: geom. Gaetano Mandia..

Giungano, lì 01 Giugno 2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Gaetano Mandia