COMUNE DI GANGI
Città Metropolitana di Palermo

AVVISO PUBBLICO
PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE SITO IN GANGI, PIAZZA DEL POPOLO N. 1 PER USO NON ABITATIVO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO ED AA.GG.

in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 127 del 25.06.2021, esecutiva e della determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo n.158 del 15.07.2021,

RENDE NOTO

Che è indetta procedura aperta per la concessione in affitto dell'immobile comunale sito in Piazza del Popolo n. 1, identificato in catasto al M.U. 990, Sub. 4, Cat. C1, Cl 6 della consistenza di mq. 51, di proprietà del Comune di Gangi.

CRITERI DI CONCESSIONE
L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lettera C) e con le procedure previste dall'art. 76 del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni e precisamente mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito dall'Amministrazione Comunale;

DURATA DELLA CONCESSIONE
La durata della locazione è di anni sei a decorrere dal 1 gennaio 2022, allo scadere dei quali scadrà di diritto del Concessionario, senza necessità di preventiva disdetta.
La concessione è rinnovabile per ulteriori sei anni, su richiesta fatta dal Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza naturale ed esclusivamente con atto espresso del Concedente. E' escluso il tacito rinnovo.

DESTINAZIONE D'USO
L'immobile deve essere destinato allo svolgimento di attività compatibili con la destinazione d'uso:
- C1 – negozi e botteghe;

DIRITTO DI PRELAZIONE
L'attuale affittuario dell'immobile potrà esercitare il diritto di prelazione per la stipula di un nuovo contratto di affitto secondo quanto disposto dall'art. 40 della Legge 392/78.

CANONE A BASE DI GARA:
L'immobile sarà concesso in uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo come risultante dall'aggiudicazione e con base d'asta di €. 4.631,08 annui (quattromilaseicentotrenuno/08). Sono ammesse soltanto offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.
Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità contrattuale, con l'adeguamento ISTAT.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire, a garanzia della serietà dell'offerta, un deposito cauzionale pari 10% del canone annuo a base d'asta (pari ad €.463,00) Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Bank - Agenzia di Gangi;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gangi;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della garanzia definitiva, pari a tre mensilità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di concessione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e al massimo entro trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi.

Si rinvia al contratto di concessione per la determinazione degli obblighi del concessionario, l'utilizzo e i termini di restituzione dell'immobile.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti individuati all'art. 45 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., che abbiano i seguenti requisiti:

a) Requisiti di ordine generale:

• Insussistenza, in capo al concorrente, delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;

• di essere in regola, secondo la vigente normativa, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro – D.Lgs. 81/08;

• di essere in regola con gli adempimenti di cui alla L. 68/99;

b) Requisiti di idoneità professionale - art. 83, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

• iscrizione alla C.C.I.A.A. ove richiesta per il tipo di attività proposta;

• possedere i requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale per l'esercizio dell'attività proposta con particolare riferimento alla iscrizione ad Albi nazionali e Regionali e deve essere munito di tutte le licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione allo svolgimento dell'attiva da svolgere nei predetti locali; per gli enti che non hanno sede nella regione Sicilia si chiedono pari requisiti;

I concorrenti partecipanti ai raggruppamenti devono presentare singolarmente la dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente, a pena di esclusione.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza a pena di esclusione deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica che deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a pena di esclusione.

La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.lgs n. 50/2016 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane - consorzi stabili), i requisiti devono essere posseduti direttamente dal consorzio.

OFFERTA ECONOMICA
L'offerta, redatta su carta libera debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante nel caso di società, enti o cooperative, dovrà contenere il prezzo offerto, così in cifre come in lettere (qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) e l'indicazione del domicilio dell'offerente.

SOPRALLUOGO
Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato del Comune di Gangi.
Il sopralluogo deve essere concordato mediante appuntamento telefonico al numero con il personale dell'Ufficio Tecnico Urbanistica e deve essere effettuato entro il 27.08.2021.
In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.
Saranno ammessi al sopralluogo ed alla presa visione degli elaborati progettuali esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:
- titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società;
- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura Notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica;
- personale dipendente delegato dal legale rappresentante del concorrente.
Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE
Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30.08.2021 al seguente indirizzo:

COMUNE DI GANGI
Salita Municipio, n. 2
90024 Gangi (PA)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura:
"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GANGI, PIAZZA DEL POPOLO N. 1".
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.
Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 2 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:
- Busta A – Documentazione Amministrativa
- Busta B – Offerta economica
I contenuti delle buste "A" e "B", sono di seguito specificati.

Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere, a pena di esclusione:
a) Dichiarazione sostitutiva unica (allegato n. 1), redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente avviso, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione; (dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento).
a1) Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore (allegato n. 1a);

b) Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo del canone annuo posto a base d'asta (ovvero €. 463,00);
c) Verbale di avvenuto sopralluogo, rilasciata dal personale incaricato del Comune di Gangi;
d) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una procura notarile, in originale oppure in copia autenticata da Notaio;
e) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.lgs. n. 50/2016.

Busta B) OFFERTA ECONOMICA: deve contenere a pena di esclusione:
- l'offerta economica redatta secondo il fac-simile (allegato n.2), in lingua italiana sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante.
L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulla basa d'asta, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.
L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.
Saranno escluse le offerte economiche al ribasso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA
La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale il giorno 31.08.2021 alle ore 10:00 in seduta pubblica.
In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.
Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.
Successivamente, sempre in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura della (Busta B) – "OFFERTA ECONOMICA" e predisporrà la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

AGGIUDICAZIONE
La concessione dell'immobile verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il canone di affitto più elevato.
Nel caso in cui più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione provvisoria avverrà tramite sorteggio.
Si applica l'art. 40 della Legge 392/78, con diritto di prelazione all'attuale affittuario secondo quanto indicato nella citata norma.
Si procederà all'aggiudicazione della concessione in via provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di concessione.
L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.
Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.
Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.
In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dall'aggiudicazione provvisoria avvenuta con determinazione dirigenziale.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione il Responsabile del Settore Amministrativo provvederà a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva prevista dal contratto di concessione.
La mancata costituzione della cauzione comporta la revoca dell'affidamento e l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.
L'aggiudicatario dovrà altresì depositare le polizze assicurative previste dal contratto di concessione.
In sede di sottoscrizione del contratto verranno individuate le scadenze delle due rate semestrali previste dal contratto di concessione.
L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.
Titolare del trattamento è il Comune di Gangi.
S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.
Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: PEC ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it / tel. 0921644076.
Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di telefono o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

INFORMAZIONI VARIE

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di PEC alla c.a. del Responsabile del Settore Amministrativo, entro e non oltre il 20.08.2021.
Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Il Responsabile Unico del Procedimento è: Dott. Luigi Iuppa.
Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet http://www.comune.gangi.pa.it/.
Si allega:
1. Dichiarazione sostitutiva unica;
1a. Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate;
2. Fac-simile offerta economica;
3. Contratto di concessione.

Gangi 15.07.2021

Il Responsabile del Settore Amministrativo
Dott. Luigi Iuppa

responsabile.amministrativo@pec.comune.gangi.pa.it
Firmato digitalmente da responsabile.amministrativo@pec.comune.gangi.pa.it
Data: 2021.07.15 12:47:41 +02'00'