



Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

**PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO
UBICATO IN FIORANO MODENESE INDIVIDUATO AL NCEU AL FOGLIO 16 MAPPALE
595 SUB. 44 AVENTE UNA SUPERF. CALPESTABILE DI CIRCA 52,00 MQ.
CIG Z8232C01D3**

BANDO DI GARA
(approvato con determina dirigenziale n. 329 del 13/08/2021)

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto:

Comune di Fiorano Modenese – P.zza Ciro Menotti n. 1- 41042 Fiorano Modenese (MO).

Punti di contatto:

Posta elettronica certificata: comunefiorano@cert.fiorano.it

Tel.: 0536/833283-468-236

Indirizzo internet: <http://www.comune.fiorano-modenese.mo.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Grazia DE LUCA – Dirigente del III Settore

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

I punti di contatto sopra indicati.

La documentazione di gara è liberamente consultabile e scaricabile gratuitamente, fino al giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dal sito internet del Comune di Fiorano Modenese all'indirizzo:

<http://www.comune.fiorano-modenese.mo.it> nella sezione “Bandi di gara e contratti”.

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a:

Ufficio Protocollo del Comune di Fiorano Modenese, P.zza Ciro Menotti n.1 – 41042 Fiorano Modenese (MO).

Tipo di amministrazione aggiudicatrice:

Autorità regionale o locale.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

Descrizione della locazione:

Affidamento in locazione, da parte del Comune di Fiorano Modenese, di un immobile ad uso ufficio, studio professionale e ambulatorio di superf. commerciale di 66,00 mq. di cui calpestabile di circa 52,00 mq. sito a Spezzano in Piazza Falcone e Borsellino.

Canone di locazione e valore stimato

Il canone annuale di locazione a base di gara previsto dall'Amministrazione ammonta a € **5.000,00 (euro cinquemila/00)** oltre IVA, se ed in quanto dovuta, come da norma vigente. Tale importo sarà aumentato in relazione all'importo indicato dal soggetto affidatario in sede di offerta.

Il valore complessivo della locazione per l'intera durata è pertanto stimato - ivi compreso l'eventuale rinnovo - è pari a € **60.000,00 (sessantamila/00)** oltre IVA, se ed in quanto dovuta, come da norma vigente.

Durata della Locazione:

Anni 6 (sei), a decorrere dalla data di stipula del presente contratto e alla scadenza si intenderà rinnovato per analogo periodo, salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza, la propria volontà di disdire il contratto. Il locatore potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto qualora disponga di utilizzare l'immobile in questione per altri scopi istituzionali dando al conduttore un preavviso di mesi 6 a mezzo di lettera raccomandata A/R.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/1978, con preavviso di almeno mesi 6, da formularsi mediante lettera raccomandata A/R (vedi schema di contratto allegato).

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**Condizioni concernenti l'appalto:**

Sopralluogo non obbligatorio.

Cauzioni e garanzie richieste:

Per l'aggiudicatario, obbligo di costituire deposito cauzionale, vincolato per tutta la durata della locazione, da costituirsi in sede di stipula del contratto, per un importo corrispondente a tre mensilità calcolate sulla base dell'offerta in sede di gara (vedi schema di contratto allegato);

SEZIONE IV: PROCEDURA**Tipo di procedura:**

La locazione verrà affidata mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta segreta da confrontarsi con il valore del canone annuo a base d'asta definito in €. 5.000,00 annui stabilendo inoltre che tale offerta di locazione non potrà essere espressa con un importo uguale o inferiore al valore suddetto a pena di esclusione automatica dalla gara.

Saranno ammesse:

- Offerte per procura speciale, le quali dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, pena esclusione dalla gara;
- Offerte che siano presentate congiuntamente da parte di due o più persone fisiche e/o giuridiche, che saranno considerate quali concorrenti solidalmente obbligati e che pertanto potranno sia conferire procura speciale (notarile) ad uno di essi, sia presentare offerta sottoscritta da tutti i medesimi, con l'obbligo comunque di fornire per ciascuno le dichiarazioni di seguito prescritte. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse:

- Offerte che non siano presentate nei modi e forme e termini prescritti dal presente bando o corredate da tutta la documentazione prevista.
- Offerte per persona da nominare;
- Offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- Offerte che presentino cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- Offerte aggiuntive o sostitutive;

L'offerta economica dovrà:

- Essere redatta in bollo da € 16,00;
 - Indicare in cifre ed in lettere il prezzo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Fiorano Modenese.
 - Essere, a pena di esclusione, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società, enti o rappresentanti di qualunque tipologia giuridica.
 - Essere inserita in una busta, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi e contrassegnata sull'esterno con la dicitura "Offerta economica".
- Per la partecipazione all'asta è obbligatorio, a pena di esclusione, l'uso della modulistica tipo predisposta, in allegato al presente bando, tramite l'opportuna personalizzazione dei fac-simili e/o la fedele riproduzione degli stessi.
- Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta dovranno essere redatti in lingua italiana o corredate da traduzione giurata.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 c.c. e 77 comma secondo D. Lgs 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati personali, 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 Fiorano Modenese. Si fa rinvio agli artt. 10 e 13 della L. n° 675/96 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il Comune si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare direttamente e richiedere alle autorità competenti l'applicazione delle previste sanzioni penali in caso di mancata conferma e/o falso.

Contenuto obbligatorio del plico di presentazione dell'offerta e termine per la presentazione:

Il plico, che dovrà essere indirizzato a:

Ufficio Protocollo del COMUNE DI FIORANO MODENESE

PIAZZA CIRO MENOTTI 1

41042 FIORANO MODENESE

e riportare sull'esterno "*Procedura aperta per la locazione di un immobile sito in Piazza Falcone e Borsellino*" dovrà contenere altresì, obbligatoriamente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione all'asta, recante l'elenco della documentazione prodotta, redatta in lingua italiana con firma non autenticata dell'offerente/i (titolare/i e/o legale rappresentante);
- Dichiarazione/i sottoscritta/e, parimenti senza autentica, dal/dai suddetto/i firmatario/i ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 di:
- conoscere ed accettare integralmente approvandole specificatamente le clausole e modalità tutte contenute nel bando di gara, con particolare riferimento alle sanzioni previste

in caso d'inadempimento, cioè di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento dell'importo versato a garanzia (quale penale e salvo ogni maggior danno) da parte del Comune;

-di non esser sottoposti a sanzioni ostative di alcun tipo, cioè derivanti da reati passati in giudicato, così come rilevabile da certificazione del casellario giudiziale e dall'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, da provvedimenti a carattere civile o amministrativo, anche se ancora in corso e non definitivi;

-di aver preso visione dell'immobile e valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Dovrà altresì essere inserita in questo plico la busta chiusa e controfirmata sui lembi contenete l'offerta economica ed inoltre la fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i (della domanda, della dichiarazione e dell'offerta, che dovrà/anno essere il/i medesimo/i, a pena di esclusione) ed infine, solo nel caso ricorra l'evenienza: atto della procura speciale notarile in originale o copia autenticata (prescritta in caso di conferimento ad hoc del potere dell'offerente di obbligare il rappresentato).

Criteri di aggiudicazione:

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta segreta da confrontarsi con il valore del canone annuo a base d'asta definito in €. 5.000,00 annui stabilendo inoltre che tale offerta di locazione non potrà essere espressa con un importo eguale o inferiore al valore suddetto a pena di esclusione automatica dalla gara.

In caso di offerte pervenute con lo stesso importo la gara sarà aggiudicata all'attività con maggior inclinazione al pubblico servizio, nello specifico per attività medica e pediatrica convenzionata con Ausl.

Termine per il ricevimento delle offerte:

Data: Martedì 31/08/2021 Ora: 12:00

Modalità di apertura delle offerte:

Data: Mercoledì 01/09/2021 ore 12:00

Luogo: Fiorano Modenese- sede Ufficio Tecnico, Via Vittorio Veneto n. 27/A.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sì

Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura:

alle sedute pubbliche, sono ammessi a presenziare con facoltà di interloquire e di rilasciare dichiarazioni durante le operazioni di gara è riconosciuta esclusivamente ai legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. E' ammesso un solo delegato per ciascun soggetto concorrente.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Informazioni complementari:

Non verranno prese in considerazione offerte economiche di importo eguale e/o inferiore alla base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di locazione. L'amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà, a suo insindacabile giudizio di procedere o meno alla locazione;

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza, sottoscrivere il contratto di locazione (che costituisce l'Allegato 3) del presente avviso) entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, indipendentemente dall'inizio della propria attività, fatto salvo proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio.

Chiarimenti.

Saranno prese in considerazione solo le richieste di chiarimento, formulate per iscritto e in lingua italiana, pervenute **entro il 25/08/2021** a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **comunefiorano@cert.fiorano.it**

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute dopo la data ultima sopra indicata.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali altre informazioni sostanziali, in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul sito del Comune di Fiorano Modenese nella sezione "*Bandi di gara - contratti*".

Fiorano Modenese

Il Dirigente del III Settore
Arch, Grazia DE LUCA
(Documento firmato digitalmente)