



COMUNE DI BROGLIANO

SETTORE 3° - TECNICO

Piazza Roma n. 2 – 36070 BROGLIANO (VI)
c.f. 00267040244 ; tel. 0445-947570 ; fax 0445-947682
pec: prot.demografici.comune.brogliano.vi@pecveneto.it

Prot. n. 2356 del 06.03.2018

BANDO DI ASTA PUBBLICA

“Locazione di un immobile per artigianato di servizio in Via Capitello n. 53 a Quargnenta”

In esecuzione della determina n. 58 del 02.03.2018, il **COMUNE DI BROGLIANO** intende procedere alla:
“Locazione di un immobile per artigianato di servizio” sito a Quargnenta in Via Capitello civ. 53, nell’immobile
in parte adibito ad ambulatorio medico.

1) ENTE BANDITORE

- Comune di Brogliano
- Indirizzo: Piazza Roma 2 - 36070 BROGLIANO
- Telefono: 0445/947570 telefax n. 0445/947682
- Pec: prot.demografici.comune.brogliano.vi@pecveneto.it

2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, ai sensi degli artt. 7 e 8 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 12.05.1992 e modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 31.08.1992 e n. 43 del 30.11.1999.

Ai sensi dell’art. 73 - comma 1 lett. c) del R.D. n. 827/1924, la migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, determinata nel canone più alto, superiore a quello posto a base di gara.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;

3) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

4) DESCRIZIONE DEI LOCALI

L’immobile che si intende affittare è ubicato in Via Capitello n. 53, nell’immobile che ospita anche l’ambulatorio medico di Quargnenta.

Il fabbricato, di proprietà del Comune, risulta censito al Foglio 11, mappale 566.

La porzione che si intende affittare è l’unità immobiliare di circa mq. 25 con annessi Wc ed Anti-Wc posti al piano terra – lato Est dell’edificio sopra indicato.

Sarà consentito l’utilizzo non esclusivo dell’area esterna, adiacente i locali affittati.

Si allega al presente bando la planimetria del locale.

5) DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà validità di 6 anni.

E’ escluso il rinnovo tacito del contratto.

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l’invio della disdetta al locatario con lettera R/R almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l’immobile all’esercizio di attività tendenti al conseguimento della propria finalità istituzionale.

6) IMPORTO A BASE DI GARA:

L’importo annuo della locazione, posto a base di gara, è determinato in **Euro 2.520,00 (DUEMILACINQUECENTOVENTI/00)** oltre l’IVA di legge (22%).

L’aggiornamento del canone sarà annuale (art. 50 del Reg. Comunale dei Contratti).

7) CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di **Euro 252,00** (pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta), che dovrà essere costituita dal contraente in una delle seguenti modalità:

- mediante versamento nell'apposito conto di Tesoreria Comunale presso l'Istituto Bancario "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." – Filiale di Brogliano con sede in Via G. Marconi n. 64 - IBAN: IT 72 F 01030 60200 000004352906 – voce: "Cauzione provvisoria – bando per locazione immobile"
- con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo R.R. La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nei modelli "ALLEGATO A1 PERSONE FISICHE" e "ALLEGATO A2 PERSONE GIURIDICHE".

L'immobile oggetto del presente contratto potrà essere destinato esclusivamente ad attività artigianale di servizio purché compatibile con l'attività ambulatoriale già in essere (es. Servizi estetica ed igiene quali acconciatore uomo donna ed estetista, fotografo, grafico, orologiaio, calzolaio, sarto). Non è consentito cambiare destinazione d'uso dei locali.

Deve comunque trattarsi di attività da svolgere esclusivamente nell'immobile in oggetto.

Le attività dovranno utilizzare macchinari e/o attrezzature di peso modesto, tenendo conto che l'immobile è in grado di sostenere sovraccarichi accidentali fino a **250 kg/mq.**

9) VISIONE DEI LOCALI

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, tel. 0445 947570 (da lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00).

10) DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA

La documentazione di gara è a disposizione sul sito istituzionale: www.comune.brogliano.vi.it.

Per eventuali informazioni si invita a prendere contatti con l'Ufficio Tecnico telefonando al numero 0445/947570.

11) MODALITA' E SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono obbligatoriamente, a pena di esclusione, far pervenire l'offerta al Comune di Brogliano – Ufficio Protocollo - Piazza Roma n. 2 – 36070 BROGLIANO (VI) **entro le ore 12.00 del giorno 21.03.2018**, in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nominativo dell'offerente, l'esatto indirizzo e la seguente dicitura: "**Gara per la Locazione di un immobile per artigianato di servizio in Via Capitello n. 53 a Quargnenta**".

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali.

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura "Documentazione e dichiarazioni per la gara".

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e lo schema di contratto firmato per accettazione su ogni pagina e dovrà recare la dicitura "Offerta Economica".

12) DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate.

Domanda di partecipazione alla gara (ALLEGATO A/1 o ALLEGATO A/2)

Nella domanda di partecipazione alla gara, che dovrà essere redatta in bollo (marca da bollo da €. 16,00) e che dovrà essere inserita nella BUSTA n. 1, il partecipante dichiara:

1. per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente (ALLEGATO A/1);
2. per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma (ALLEGATO A/2).

La domanda dovrà contenere:

1. autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Brogliano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali.

Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività:

REQUISITI MORALI :

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui alla L. 1423/1956 o della legge 31.05.65 n. 575 (ora D.lvo n. 159/2011), ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

2. dichiarazione contenente le seguenti condizioni :

- a. di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Bando di gara, senza alcuna riserva;
- b. di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;

- c. di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale ;
- d. di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Brogliano da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- e. di essere a conoscenza che spese di registrazione del contratto saranno divise in parti uguali tra il Comune e l'aggiudicatario e sarà a proprio carico ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- f. di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- g. di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003;
- h. di essersi recato nell'immobile che il Comune intende affittare e di aver preso visione dello stesso e dei relativi spazi di accesso;
- i. di aver valutato congruo il canone di locazione posto a base d'asta;

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati,

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- dichiarazione di presa visione attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa.

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando il MODELLO "A1" o "A2".

Offerta economica :

Per la presentazione dell'offerta dovrà essere compilato il modello ALLEGATO B - **Offerta economica**, sul quale dovrà essere apposta la marca da bollo da euro 16,00, indicando:

- le generalità dell'offerente;
- l'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che, nel caso di discordanza, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; **non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.**

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante;

L'offerta economica con lo **schema di contratto firmato per accettazione su ogni pagina** dovrà essere inserita in busta chiusa (BUSTA N. 2) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**"; tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

13) MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente della Commissione procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

14) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il Responsabile dell'Ufficio Tecnico adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

15) STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE:

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante scrittura privata, previo versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità (punto 22 dello schema di contratto). Il contratto andrà in bollo e all'aggiudicatario verrà rilasciata una copia conforme (in bollo).

Le spese di registrazione del contratto saranno divise in parti uguali tra il Comune e l'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

Modalità di pagamento:

Il canone di locazione verrà corrisposto mensilmente entro il quinto giorno di ogni mese.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

I versamenti dovranno essere effettuati nell'apposito conto di Tesoreria Comunale presso l'Istituto Bancario "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." – Filiale di Brogliano con sede in Via G. Marconi n. 64 - IBAN: IT 72 F 01030 60200 000004352906

16) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Al fine della stipulazione del contratto la ditta aggiudicataria sarà invitata a presentare la ricevuta del Tesoriere comunale relativa alla cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone offerto.

17) EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per la Ditta aggiudicataria, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile Ufficio Tecnico. L'offerente, trascorsi 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria della gara senza che si sia provveduto alla stipula del contratto o comunque ad una definitiva determinazione da parte della Stazione Appaltante e semprechè il ritardo non sia a lui parzialmente o totalmente imputabile, ha facoltà di recedere dalla propria offerta.

18) DISPOSIZIONI VARIE

1. Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio della Ditta concorrente, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato;
3. L'offerta, nonché tutte le dichiarazioni richieste, dovranno essere redatte in lingua italiana.
4. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
5. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere;
6. Non si darà corso all'apertura del plico nel caso in cui:
 - a) non risulti pervenuto **ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 21.03.2018,**
 - b) non vi sia apposto il mittente o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara,
 - c) non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.
7. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui:
 - a) manchino o risultino irregolari i documenti e siano incomplete le dichiarazioni richieste.
 - b) l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;

L'eventuale esclusione a causa di mancanza o irregolarità dei documenti e incompletezza delle dichiarazioni sarà valutata dalla Commissione di gara.

In questo caso l'offerta resta chiusa e, debitamente controfirmata dal Presidente con indicate le irregolarità - che saranno pure riportate nel verbale -, rimane acquisita agli atti della gara;

8. Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nelle indicazioni del prezzo offerto, che non siano dal concorrente confermate e sottoscritte;
9. Determina inammissibilità dell'offerta, la mancanza della certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale nella quale si attesta la presa visione.
Si precisa che alla presa visione dell'immobile saranno ammessi esclusivamente il legale rappresentante della Ditta ovvero un incaricato della stessa, munito a tal fine di specifica delega.
10. In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827;
11. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque, comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
12. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955;
13. Verranno altresì escluse dalla gara quelle imprese per le quali risulti che sussistano causa di divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione a carico del titolare o dei legali rappresentanti della Ditta.
14. Eventuali informazioni potranno essere richieste durante l'orario di apertura al pubblico all'Ufficio Tecnico Comunale - tel. 0445/947570.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Arch. Gianna Gabrielli.

Informativa ex D.Lgs. 196/03 :

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003. Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Brogliano ed i Responsabili degli Uffici interessati dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s. m. ed i.

Disposizioni finali :

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito internet del Comune: "www.comune.brogliano.it" – Sezione "Amministrazione trasparente" – Voce "Bandi di gara e contratti".

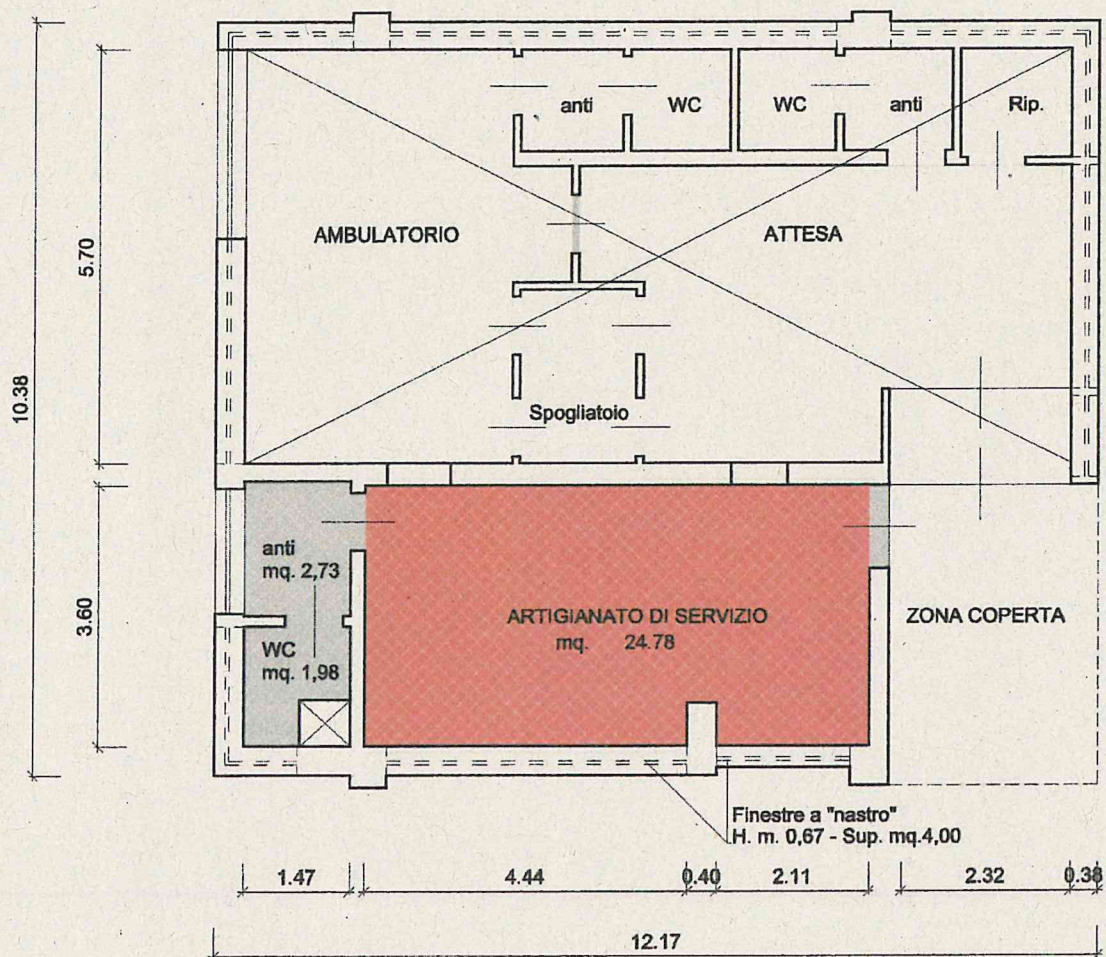
Allegati:

- Planimetria del locale
- Allegato A/1 o A/2 - Domanda di partecipazione
- Allegato B – Offerta economica
- Dichiarazione di presa visione
- Schema di contratto



IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

Arch. Gianna Gabrielli



PIANO TERRA - PROGETTO (altezza m. 3,55)

ALLEGATO A/1 Domanda di partecipazione (per le persone fisiche)

*Marca da bollo
da Euro 16,00*

Ill.mo sig Sindaco
del Comune di Brogliano

Oggetto: Bando di gara pubblica per la locazione di un immobile per artigianato di servizio di proprietà comunale in via Capitello n. 53 a Quargnenta.

(Termine per la presentazione delle offerte ore 12.00 del giorno 21.03.2018)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente in _____ C.F. _____
(per le persone delegate) a ciò debitamente autorizzato in forza della delega da parte del sig.
_____ nato a _____ il _____
residente in _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica in oggetto ai fini della locazione di un immobile per artigianato di servizio di proprietà comunale in via Capitello n. 53 a Quargnenta

A tal fine

AUTOCERTIFICA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri

partecipanti alla gara;

- di non essere debitore nei confronti del Comune di Brogliano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

- **che il titolare o la “ persona preposta” all'attività artigianale di servizio:**

- non è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione,
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- non è sottoposta a una delle misure di prevenzione di cui alla L. 1423/1956 o della legge 31.05,65 n. 575 (ora D.Lgs 159/2011), ovvero a misure di sicurezza;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARA

- a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Bando di gara, senza alcuna riserva;
- b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- c) di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività artigianale di servizio, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale ;
- d) di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Brogliano da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- e) di essere a conoscenza che le spese di registrazione del contratto saranno divise in parti uguali tra il Comune e l'aggiudicatario e sarà a proprio carico ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- f) di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio

conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

- g) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003.

Brogliano li _____

In fede

(Timbro e firma leggibile e per esteso)

(allegare copia di un documento identità valido del sottoscrittore)

ALLEGATO A/2 Domanda di partecipazione (Imprese)

*Marca da bollo
da Euro 16,00*

Ill.mo sig Sindaco
del Comune di Brogliano

Oggetto: Bando di gara pubblica per la locazione di un immobile per artigianato di servizio di proprietà comunale in via Capitello n. 53 a Quargnenta.

(Termine per la presentazione delle offerte ore 12.00 del giorno 21.03.2018)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente in _____ C.F. _____
(per le persone delegate) a ciò debitamente autorizzato in forza della delega da parte del sig.
_____ nato a _____ il _____
residente in _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica in oggetto ai fini della locazione di un immobile per artigianato di servizio di proprietà comunale in via Capitello n. 53 a Quargnenta

A tal fine

AUTOCERTIFICA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

che la Società _____

- non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui

- il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Brogliano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

In qualità di legale rappresentante della società _____

DICHIARA

che il sottoscritto o la “ persona preposta” all'attività artigianale di servizio:

- non è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione,
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- non è sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui alla L. 1423/1956 o della legge 31.05.65 n. 575 (ora D.Lgs 159/2011), ovvero a misure di sicurezza;
- non ha riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARA

- a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Bando di gara, senza alcuna riserva;
- b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- c) di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale ;
- d) di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Brogliano da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- e) di essere a conoscenza che le spese di registrazione del contratto saranno divise in parti

uguali tra il Comune e l'aggiudicatario e sarà a proprio carico ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;

- f) di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- g) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003.

Brogliano li _____

In fede

(Timbro e firma leggibile e per esteso)

(allegare copia di un documento identità valido del sottoscrittore)

ALLEGATO B - MODULO OFFERTA

marca da bollo da
Euro 16,00

Ill.mo signor Sindaco
del Comune di Brogliano

Oggetto: Offerta economica per la locazione di un immobile per artigianato di servizio di proprietà comunale in via Capitello n. 53 a Quargnenta.

IMPORTO A BASE DI GARA: Euro 2.520,00 (Duemilacinquecentoventi/00) + IVA/ANNO

IL SOTTOSCRITTO _____
NATO A _____ IL _____ IN
QUALITA' DI _____
DELL'IMPRESA _____
CON SEDE LEGALE IN _____ P.
IVA/C.F. _____

Tenuto conto di tutte le condizioni previste dallo "Schema di contratto" e dal bando in oggetto,

OFFRE

il prezzo annuo di Euro _____ (in lettere _____)

AL NETTO DELL'IVA al 22% per la locazione dell'immobile oggetto della presente gara.

Il prezzo offerto è da intendersi a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, tenuto conto degli interventi da eseguire elencati nello schema di contratto e degli interventi di manutenzione/attivazione specifici per l'avvio dell'attività.

Si allega lo schema di contratto firmato per accettazione su ogni pagina.

Brogliano, _____

L'offerente

(Timbro e firma leggibile e per esteso)

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER
ARTIGIANATO DI SERVIZIO IN VIA CAPITELLO N. 53 A QUARGNENTA**

Con la presente scrittura privata il sig. _____ in qualità di _____ del
COMUNE DI BROGLIANO cod.fiscale _____, con sede in Piazza Roma n. 2 di Brogliano,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. _____ cod. fiscale _____, nato a _____ il _____ e residente a _____
via _____ n. _____ in qualità di _____ della ditta _____
con sede a _____ via _____ n. _____, Partita IVA _____ (che, ai fini del
presente contratto, elegge domicilio in Brogliano via _____ n. _____), di seguito
chiamato CONDUTTORE, parte dell'unità immobiliare censita al Foglio 11, mappale 566,
posta in comune di Brogliano via Capitello n. civico 53, limitatamente al locale destinato ad
artigianato di servizio (posto al piano terra lato Est) con relativo servizio igienico ed anti Wc, il
tutto nello stato di fatto in cui si trova, come visto e piaciuto e ai seguenti patti e condizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) dal _____ al _____ ed il Conduttore avrà la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/78.
2. Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro _____ (_____/_____), che il Conduttore si obbliga a corrispondere al Locatore in n. 12 rate mensili eguali anticipate di Euro _____ (_____/_____) ciascuna, scadenti il giorno 5 di ogni mese, mediante versamento alla tesoreria comunale.
3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
4. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono per l'utilizzo ad artigianato di servizio (e precisamente _____) con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
6. Tenuto conto delle finalità a cui è destinato l'immobile, il mancato svolgimento dell'attività per un periodo superiore a tre mesi sarà causa di recesso dal contratto.
7. Per il Locatore, l'intenzione di adibire i locali affittati per propri fini istituzionali, potrà essere motivo di recesso del contratto.
8. Il Conduttore dichiara di essere edotto che il locale attiguo è destinato ad ambulatorio medico; il Conduttore si impegna a svolgere la propria attività adottando un adeguato

comportamento secondo il criterio del buon vicinato e del corretto vivere civile, senza arrecare alcun disturbo all'attività medica suddetta; il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare tale condizione anche ai suoi clienti e/o dipendenti.

9. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e in possesso del relativo certificato di agibilità.
10. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso.
11. Il Conduttore, per esercitare la propria attività, dovrà realizzare a proprie spese l'impianto di riscaldamento autonomo, dotato di caldaia, dei locali oggetto del presente contratto, previa presentazione del Progetto e relazione di verifica dell'isolamento termico dell'edificio di cui all'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e del D.Lgs. 192/2005 (art. 28 L.10/91). Il progetto dell'impianto completo di preventivo di spesa dovrà essere valutato e visto dall'Ufficio Tecnico. Al termine dei lavori dovrà essere presentato:
- Certificato di regolare esecuzione a firma del tecnico incaricato dal Conduttore;
 - Collaudo dell'impianto eseguito dalla ditta termoidraulica;
 - fatture con allegate le ricevute dei pagamenti viste dal direttore dei lavori
 - fattura e ricevuta di pagamento per le spese professionali.

La richiesta e le spese relative all'allaccio per la fornitura del gas metano sono a carico del Locatore.

L'importo dei lavori e delle spese professionali sostenute per la realizzazione dell'impianto di riscaldamento sarà detratto dall'importo dovuto per il canone di locazione.

Qualora il Conduttore sciogliesse il contratto anticipatamente, l'eventuale quota parte delle somme sostenute per i lavori sopra descritti e non ancora detratta non sarà rimborsata.

Le spese relative agli adeguamenti alla legge 13/89 necessari per lo svolgimento dell'attività sono a totale carico del Conduttore.

Eventuali ulteriori lavori che dovessero interessare l'involucro dell'immobile per aumentare la prestazione energetica dello stesso (es. rivestimento interno, serramenti, ecc.) dovranno essere preventivamente concordati con l'amministrazione.

Eventuali lavori edili che si rendessero necessari per lo svolgimento dell'attività dovranno essere preventivamente autorizzati, a seguito di presentazione di pratica edilizia tramite il Portale SUAP ai sensi del D.P.R. 380/2001.

12. Il Conduttore è autorizzato ad effettuare, a propria cura e spese, i seguenti lavori utili per l'espletamento della propria attività di _____:
- le tinteggiature dei locali;
 - l'eventuale allacciamento telefonico;
 - i seguenti ulteriori impianti (o modificazioni di quelli esistenti), che si rendono

indispensabili per adeguare l'immobile all'attività specifica: _____
_____;

➤ l'eventuale tinteggiatura dei pannelli di chiusura delle porte.

13. Il Conduttore si impegna ad eseguire tali lavori, provvedendovi tramite Ditte idonee (che rilasceranno apposite certificazioni per gli impianti) e nel rispetto delle norme vigenti.

14. Il Conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui è stato trovato.

15. Ogni ulteriore aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

16. Restano a carico del Conduttore:

-le riparazioni di piccola manutenzione, e in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle da farsi agli impianti di acqua, gas e luce, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi.

-la pulizia e manutenzione ordinaria del portico d'ingresso e dell'area esterna attigua (anche per la parte di uso comune).

-Analisi fumi e pulizia caldaia

Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

17. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri utilizzatori dello stabile o di terzi.

18. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

19. Il conduttore è tenuto a provvedere all'acquisizione di ogni specifica autorizzazione, licenza, nulla osta necessario per l'attività svolta;

20. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

21. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

22. La somma depositata in data odierna dal Conduttore in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. Il deposito cauzionale, pari a tre mensilità, ammonta a Euro ____ (_____) e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

23. Ai sensi dell'art. 24 del regolamento comunale per l'attività contrattuale, è interamente a carico del Conduttore l'imposta di bollo mentre le spese di registrazione del contratto sono ripartite in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della L 392/78.

24. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore previo versamento da parte del
Conduttore della quota di competenza.

25. Il Conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad
adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).

26. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle
disposizioni del codice civile e della legge 392/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi
locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Brogliano, li _____

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE



COMUNE DI BROGLIANO

SETTORE 3° - TECNICO

Piazza Roma n. 2 - 36070 BROGLIANO (VI)
c.f. 00267040244 ; tel. 0445-947570 ; fax 0445-947682
pec: prot.demografici.comune.brogliano.vi@pecveneto.it

OGGETTO: Locazione di un immobile per artigianato di servizio in Via Capitello n. 53 a Quargnenta.

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE

Il Sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____ in
qualità di _____
della Ditta _____
con sede a _____ in Via _____
tel. n. _____ fax _____

con riferimento al bando di gara per "Locazione di un immobile per artigianato di servizio in Via Capitello n. 53 a Quargnenta", al fine di presentare la relativa offerta,

dichiara

di essersi recato nell'immobile che il Comune intende affittare e di aver preso visione dello stesso e dei relativi spazi di accesso.

data _____

La Ditta

*0*0*0*0*0*0*0*0*0*

Il sottoscritto _____ per conto dell'Ufficio Tecnico Comunale attesta
l'avvenuta presa visione dell'immobile da parte del Sig. _____.

data _____

per l'Ufficio Tecnico Comunale