

2° AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MANTOVA UBICATO IN MANTOVA – LARGO PRADELLA N. 1/B

Il Dirigente dell'Area Amministrativa
in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 8 del 22/01/2014

RENDE NOTO

che la Camera di Commercio di Mantova indice una procedura d'asta per la locazione dell'immobile di proprietà ubicato in Largo Pradella n. 1/b – Mantova – facente parte del complesso immobiliare Mantova Multicentre.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 35, particella 93 – sub. 3 del comune di Mantova, posto su due piani, con superficie commerciale pari a mq. 166 circa (terra e cantinato) come risulta dall'elaborato grafico allegato al presente avviso, con attuale destinazione "sportello bancario". Classe energetica E.

E' consentito adibire l'immobile ad attività di sportello bancario nonché, previa richiesta e ottenimento dei titoli abilitativi, ad ufficio, studio professionale o agenzia di servizi. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con l'Ufficio Provveditorato, previo appuntamento (Tel. 0376/234261 – mail: provveditorato@mn.camcom.it).

2. STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendesse necessario all'uso consentito.

Ogni intervento che si rendesse necessario per la destinazione d'uso consentita sarà effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del locatore.

3. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di Euro 6.364,80 (seimilatrecentosessantaquattro/80) annui.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto. Sono ammesse solo offerte alla pari o in aumento del valore a base d'asta.

Fatto salvo l'aggiornamento annuo nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat, l'importo di aggiudicazione costituisce il canone annuo per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone avverrà in rate mensili anticipate di uguale importo da versarsi entro il giorno cinque del mese di riferimento.

Il canone sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di anni sei, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per uguale periodo ai sensi della Legge n. 392/1978.

5. SUBLOCAZIONE

Previa autorizzazione scritta del locatore, è concesso al conduttore sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile.

6. ONERI DEL CONDUTTORE

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri e i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa rifiuti nonché di ogni altra tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso a cui è destinato.

7. POLIZZA FIDEIUSSORIA

A garanzia delle obbligazioni assunte, il conduttore dovrà consegnare al momento della stipula del contratto una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone pattuito.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Può presentare offerta qualsiasi persona fisica o giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'UE;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione,

concordato preventivo, amministrazione controllata e non abbia in corso procedure per la dichiarazione delle predette situazioni;

- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

9. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione di gara e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico che dovrà essere spedito a mezzo posta, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano, nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 16,00, al seguente indirizzo:

Camera di commercio di Mantova - Ufficio Protocollo - Via Calvi, 28 - 46100 Mantova, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 01/04/2014**, a pena di esclusione. Al fine di verificare il rispetto del termine di presentazione delle offerte faranno fede data e ora apposte dall'Ufficio Protocollo della Stazione appaltante.

Non saranno ammessi reclami se, per disguidi postali o altro motivo, il plico non perverrà, ovvero non sarà consegnato nel luogo indicato entro il termine fissato. Le offerte pervenute oltre il termine assegnato non verranno ammesse alla gara e saranno considerate come non pervenute.

Il plico recante all'esterno – oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente – la seguente indicazione: "Offerta locazione – Non aprire", dovrà essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere al suo interno - a pena di esclusione - due buste chiuse e sigillate recanti all'esterno le seguenti diciture:

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"

La BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere:

- a. **domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta utilizzando preferibilmente il modello già predisposto dall'Ente (***Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà***) o altro modello comunque conforme ad esso e contenente tutti gli elementi e le informazioni necessarie all'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura nonché dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- b. **fotocopia del documento d'identità** in corso di validità del dichiarante;

- c. **copia semplice di procura o delega** nel caso la domanda di partecipazione venga inoltrata da un procuratore/delegato, e fotocopia semplice di documento d'identità del delegante e del delegato.

La “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**” dovrà contenere:

la scheda di offerta economica, in bollo da Euro 16,00, utilizzando preferibilmente l'**Allegato 2 – Modello di offerta economica**, predisposto dall'Ente o altro modello comunque conforme ad esso, contenente l'importo del canone annuale che il concorrente offre.

Il canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere di importo pari o superiore al valore posto a base di gara ed ammontante ad Euro 7.956,00 (settemilanovecentociquantasei/00). Nel caso di discordanza tra i valori espressi in cifra e quelli in lettere prevale il valore più vantaggioso per la Camera di commercio.

In caso di società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da delegato munito di idonei poteri di firma.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore/delegato del legale rappresentante, va inserita copia semplice della relativa procura o della delega e del documento di identità del delegante/delegato salvo che non sia già stata inserita nella “**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”.

Avvertenza: non sono ammesse offerte condizionate, parziali, indeterminate o plurime. Le domande di partecipazione alla gara e l'offerta economica non potranno presentare abrasioni o correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

10. QUESITI

I concorrenti potranno formulare eventuali quesiti sulla presente procedura, da inoltrare mediante posta elettronica, all'indirizzo provveditorato@mn.camcom.it

I quesiti dovranno pervenire entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 27/03/2014.

I quesiti pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione. Le risposte saranno inviate al concorrente interessato e, se ritenute essenziali ai fini della procedura, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente affinché tutti i concorrenti possano prenderne visione, accettarle e tenerne conto ai fini della partecipazione alla procedura.

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio “del prezzo più alto” e sarà approvata con determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa.

In caso che due o più offerte risultino di pari importo si procederà all'assegnazione al concorrente che svolga, senza fini di lucro, attività in uno dei settori economici rappresentativi del territorio o, in

via secondaria, ad organizzazioni (associazioni, consorzi...) di produttori di uno dei settori economici rappresentativi del territorio, ovvero si procederà tramite sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia conforme al presente avviso.

La graduatoria degli offerenti verrà pubblicata sul sito internet dell'Ente: www.mn.camcom.gov.it, nella sezione Bandi&Concorsi e comunicata a tutti i partecipanti la procedura di gara.

12. CAUSE DI ESCLUSIONE

Non saranno ritenute valide, e perciò non verranno ammesse alla gara:

- a. le domande presentate oltre il termine stabilito, qualunque sia la causa del ritardo;
- b. le domande presentate in plico o buste non regolarmente chiuse e qualora ciò comprometta la segretezza delle offerte stesse;
- c. le offerte in diminuzione, plurime, indeterminate, parziali. Non sono ammesse varianti alle clausole del presente avviso o allo schema di contratto;
- d. le domande affette da incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta nonché per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali.

13. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore **09,00 del giorno 02/04/2014**, presso la sede della Camera di commercio, Via Calvi n. 28 – Mantova.

Possono partecipare alla seduta pubblica i soggetti offerenti; i legali rappresentanti delle società/organismi partecipanti alla gara, ovvero persone munite di apposita delega scritta.

Il Presidente del Seggio di gara procederà a verificare l'integrità e la correttezza formale dei plichi presentati, nonché all'apposizione su ciascuno di un numero progressivo attribuito secondo l'ordine di arrivo al protocollo. I plichi verranno quindi siglati dai membri del Seggio di Gara e aperti secondo l'ordine numerico attribuito al fine di constatare la presenza, all'interno di ciascun plico, delle buste A) e B) confezionate e sigillate come indicato al punto 9 del presente avviso.

Terminata tale formalità, si procederà all'apertura della "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", al fine di esaminarne la completezza e la correttezza formale rispetto a quanto richiesto nel presente avviso di gara. Al termine delle operazioni i membri del Seggio di Gara provvederanno ad apporre la sigla sulla busta e su ciascun documento ivi contenuto e il Presidente dichiarerà l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva della gara ovvero, preso atto delle eventuali cause di esclusione, all'esclusione dalla gara.

Il Seggio di Gara procederà, quindi, all'apertura della "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA" contenente la scheda di offerta economica presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara, all'apposizione della sigla da parte di ciascun componente e, dopo la lettura di ciascuna offerta, alla formazione e lettura della graduatoria provvisoria.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Nella medesima seduta si provvederà, inoltre, ad effettuare il sorteggio nel caso di più offerte del medesimo valore.

La Camera di commercio si riserva, previa adeguata motivazione, la facoltà di annullare e/o revocare la presente gara, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto di locazione, secondo lo schema allegato al presente bando, avverrà entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, e sarà subordinata alla consegna da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta.

Fermi restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, la Camera di commercio, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipula del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui al D.Lgs. 159/2011, di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con il conduttore.

Imposta di bollo e registrazione del contratto sono a carico delle parti ciascuna per il 50%.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- a. il trattamento dei dati personali dei soggetti richiedenti è finalizzato unicamente alla procedura per la concessione in locazione dell'immobile ad uso ufficio ubicato nel complesso immobiliare Mantova Multicentre. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto a fornire anche uno solo di essi comporta l'esclusione dalla gara;
- b. i dati forniti saranno trattati esclusivamente da personale autorizzato su supporto cartaceo o magnetico e con l'impiego di misure finalizzate a garantire la riservatezza dei dati stessi;
- c. all'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- d. titolare del trattamento è la Camera di Commercio di Mantova;
- e. responsabile del trattamento è il Dirigente dell'Area Amministrativa.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990 e s.m.i., è la Dott.ssa Daniela Mariotti, Provveditore dell'Ente - Tel. 0376/234261 - Fax 0376/234258 e.mail: provveditorato@mn.camcom.it

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dott.ssa Simonetta Soragna)

Allegati:

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà
- Allegato 2 – Modello di offerta economica;
- Schema di contratto;
- Pianta piano terra e cantinato