COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE

(Città Metropolitana di Bari)

Cap. 70020 - P.za A.Moro,10 - tel. 080/3211309 - Fax-080/3211320 - P.I. 00878940725

Prot. 3853 del 29/03/2021

BANDO DI GARA

per la concessione in locazione, dell'immobile di proprietà comunale censito in catasto al fg. 28, p.lla 630, sub. 1, cat. D/4, ex clinica "Casa Bianca Hospital", in via Vittorio Emanuele II n.2 – SmartCIG ZB23111843

QUADRO RIEPILOGATIVO

Canone annuo di locazione a base d'asta Valore appalto riferito a 108 mesi (9 anni)	€ 123.750,00 annui (oltre IVA di legge) € 1.113.750,00 complessivi (oltre IVA di legge)
Categoria del servizio	CPV: 70200000-3 Servizi di locazione di beni immobili propri.
Codice ATECO	L.68.20 Affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing
SmartCIG	ZB23111843
Criterio di aggiudicazione	Offerta più alta rispetto a quanto stabilito a base d'asta, ai sensi della normativa di cui al R.D. 827/1924, art. 73 lettera c) e art. 76 comma 2
Importo unitario a base d'asta (valore determinato ai sensi dell'art.35 comma 13 del d.lgs.50/2016 moltiplicando il canone annuo per 108 mesi): Canone annuo d'affitto	€ 1.113.750,00 (oltre IVA di legge) € 123.750,00 annui (oltre IVA di legge)
Durata contratto	9 (nove) anni ovvero 108 mesi rinnovabili per altri 9 (nove)
Termine per il ricevimento delle offerte	07 giugno 2021 ore 12:00
Inizio procedure di gara	30 marzo 2021

PREMESSO che in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.20 del 25/02/2021 questa Amministrazione Comunale ha deliberato di concedere in locazione l'immobile citato in oggetto. La presente procedura è stata indetta con determinazione del Settore IV n.30 del 19/03/2021.

SI RENDE NOTO CHE

il giorno **08 giugno 2021** alle ore 10:00, presso la sede Comunale ubicata in piazza A. Moro n.10, si terrà la 1° seduta pubblica della PROCEDURA APERTA per la concessione in locazione dell'immobile ex Clinica "Casa Bianca Hospital" ubicato in Via Vittorio Emanuele II n.2, identificato nel Catasto Fabbricati con foglio 28 particella 630 subalterno 1, cat. D/4, di proprietà Comunale.
Spettano al locatario le procedure necessarie e i costi conseguenti per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività a farsi.
L'assegnazione avverrà mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta rispetto a quanto stabilito a base d'asta, ai sensi della normativa di cui al R.D. 827/1924, art. 73 lettera c) e art. 76 comma 2.
Sistema di gara: Procedura aperta.

A tal fine vengono fornite le seguenti informazioni:
- Stazione appaltante: Comune di Cassano delle Murge, Piazza Aldo Moro, 70020 Cassano delle Murge (BA)
- tel. 080/3211309 fax 080/3211320
- P.I. 00878940725
- Sito Internet: www.comune.cassanodellemurge.ba.it
- p.e.c.: contratti.comunecassanodellemurge@pec.rupar.puglia.it.

Il bando, il disciplinare di gara, l'istanza, i moduli necessari per produrre l'offerta vengono pubblicati, all'albo pretorio on line e nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune: www.comune.cassanodellemurge.ba.it, dove possono essere consultati e scaricati.

Categoria del servizio: CPV: 70200000-3 Servizi di locazione di beni immobili propri.

Smart CIG: ZB23111843

Responsabile del procedimento: Dott. Francesco Digennaro, tel. 080/3211309, e-mail: f.digennaro@comune.cassanodellemurge.ba.it

ART.1 - INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE E ATTIVITÀ CONSENTITE

1. L'immobile e le sue pertinenze sono:
   - di proprietà comunale;
   - site in Via Vittorio Emanuele II n. 2, identificato nel Catasto Fabbricati con il foglio 28 particella 630 subalterno 1 cat. D/4.

SUPERFICIE PRINCIPALE COME DA SOPRALLUOGO DEL 14/02/2018	Sup. di Calcolo Lorda (mq)	RAGGUAGLI		SUPERFICIE CATASTALE (mq) IN ANALOGIA AL D.P.R. 138/98
		coeff.	sup. ragg.	
SUPERFICI PRINCIPALI AL PIANO TERRA (COMPRESO SCALE)	732	1,00	732	**732**
LOCALI UFFICIO A PIANO T (ESCLUSO SCALE)	588	1,50	882	**882**
SALE OPERATORIE E RADIOLOGIA A PIANO S1	1071	1,00	1071	**1071**
ACCESSORI INDIRETTI NON COMUNICANTI (CENTRALE TERMICA AL PIANO TERRA ED AL PIANO INTERRATO)	137	0,25	34,25	**34,25**
TETTOIE APERTE AL PIANO TERRA	77	0,10	7,7	**7,7**
BALCONI, TERRAZZO (LASTRICO SOLARE AL 1° PIANO)	1510	0,10	151	**151**
AREA SCOPERTA ESCLUSIVA SISTEMATA (CAMMINAMENTI+INTERCAPEDINI	771	0,10	77,1	**77,1**
			TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	**2955,05**
			TOTALE SUP. ARROTONDATA	**2955**

Tale immobile è stato in precedenza destinato a struttura ospedaliera, con 40 posti letto ed uno di terapia intensiva, in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, con comparto operatorio costituito da 3 Sale Operatorie, Diagnostica e Laboratorio di Analisi. Nel seguito una descrizione più dettagliata dell'immobile:
La struttura, costruita negli anni '90 sull'abbattuto ex ospedale e istituto scolastico "Conte di Torino" (presente negli anni '70-80 del secolo scorso), si pensò come Centro Diurno per anziani ("day-center"), utilizzo forse oggi poco appropriato all'evoluzione che la struttura ha avuto nel tempo.
Infatti, nel 1986 viene fondato "Casa Bianca Hospital" e la struttura diventa parte, dal 2006, della GVM Care & Research, uno tra i maggiori gruppi italiani attivo nel settore della sanità, ricerca e formazione medico scientifica, benessere e cure termali, ospitalità alberghiera, industria biomedicale, prodotti alimentari e servizi alle imprese. Tale immobile quindi in quell'epoca costituisce, insieme ad Anthea Hospital di Bari, Villa Lucia Hospital di Conversano, Città di Lecce Hospital e D'Amore Hospital di Taranto, il network pugliese di GVM Care & Research.
"Casa Bianca Hospital", operativa sino al 2016, disponeva di 40 posti letto ed 1 di terapia intensiva, erogava prestazioni in regime di accreditamento con il Servizio sanitario nazionale per le seguenti funzioni in regime di ricovero: Chirurgia generale, Oculistica Ortopedia e Traumatologia, Patologie vascolari Patologie della colonna vertebrale.
Il comparto operatorio era costituito da 3 Sale Operatorie, si eseguivano poi attività diagnostiche, Diagnostica per immagini (Ecografia, Radiologia tradizionale, TAC), Diagnostica strumentale ed endoscopica, Laboratorio di Analisi.
Purtroppo, a novembre 2015, l'attuale gestore non rinnovò più i contratti dei dipendenti e la struttura pian piano si svuotò. Il contratto di affitto con la proprietà (Comune di Cassano delle Murge) pari ad € 104.789,00 annuali, è scaduto il 30 ottobre 2016 e da allora la struttura non è stata utilizzata.
Degna di nota è la ubicazione dell'immobile, all'interno del Comune, sito in una zona centrale, nelle immediate vicinanze delle fermate principali dei trasporti pubblici, del nucleo antico e caratterizzata da insediamenti di tipo residenziale e negozi, pertanto è una struttura avente una appetibilità commerciale elevata, con possibilità di trasformazione in strutture di interesse comune, connesse al verde pubblico attrezzato e impianti relativi, nonché in parcheggio pubblico, asili nido e scuole materne. Ha inoltre la possibilità di ottenere mediante ordinanza comunale, un parcheggio riservato di mq 3.000 circa, sito in Via Carso, a circa m 50 dalla clinica.
Nel vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.) del Comune di Cassano delle Murge, approvato con D.G.R. n. 270 del 11/03/2003 pubblicata sul BURP n.41 del 16/04/2003, il suolo su cui sorge l'immobile oggetto di gara ha la classificazione in "Zone per servizi alla Residenza" (urb. Secondaria - SAR, VP - art. 16).

2. ATTIVITÀ CONSENTITE

Le attività consentite, compatibili con la destinazione urbanista dell'immobile, dovranno essere coerenti con la destinazione d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente e dal D.M. 1444/68; a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo saranno consentite le seguenti attività:

- istruzione
- religiosa
- culturale
- sociale
- assistenziale
- sanitaria
- amministrativa

ed altre attività comunque di pubblici servizi.
L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, restando inteso che gli interventi di adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere tutti realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario. Il progetto degli eventuali lavori che il soggetto aggiudicatario intendesse effettuare sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare dell'Ufficio Edilizia privata, per le autorizzazioni richieste dalla vigente normativa.
L'immobile è privo degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese dell'aggiudicatario e, al termine della locazione, rimarranno di sua proprietà.

ART.2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

R.D. 23-5-1924 n. 827 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

Codice civile artt.1571 / 1654 – Della locazione e dell'affitto.

L. 27 luglio 1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure 3 d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto n. 50/2016 citato.

Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda".

I richiami al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 attengono alle sole disposizioni compatibili con la regolamentazione normativa di carattere civilistico della presente procedura.

Regolamento comunale per le alienazioni e le valorizzazioni di beni immobili e dei beni mobili appartenenti al Comune di Cassano delle Murge, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 28/01/2021.

ART. 3 - VALORE, DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

Il valore di mercato del canone di locazione relativo all'immobile è stimato in euro 123.750,00 annui (oltre IVA di legge), giusta perizia di stima datata 19/04/2018, richiesta dal Comune di Cassano delle Murge con nota prot. 15843 del 20/11/2017 all'Agenza delle Entrate, e verrà definitivamente determinato a seguito dell'aggiudicazione in base all'offerta; il canone sarà oggetto annualmente ed automaticamente di rivalutazione, senza bisogno di richiesta alcuna, secondo le variazioni degli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale in misura pari al 75% della variazione ISTAT.

L'importo definito come canone dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate entro il 10 gennaio ed il 10 luglio di ogni anno; per il primo anno il canone sarà conteggiato in modo proporzionale dal giorno di stipula della locazione.

La durata della locazione è stabilita in 9 (nove), anni ovvero 108 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero della consegna dell'immobile nelle more della stipula, rinnovabili per altri 9 (nove).

Entro sei mesi dalla scadenza del contratto l'Amministrazione Comunale potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se prorogare di ulteriori 9 (nove) anni il contratto. La mancanza di proroga non potrà essere oggetto di alcuna contestazione o rivendicazione economica da parte dell'aggiudicatario. È escluso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

In considerazione della natura di ente pubblico del locatore, che richiede per ogni affidamento una procedura ad evidenza pubblica, si precisa che alla scadenza dell'eventuale secondo periodo di nove anni il contratto deve considerarsi risolto, senza necessità di disdetta, per naturale decorrenza dei termini.

Alla scadenza della locazione l'unità immobiliare dovrà essere restituita al Comune di Cassano delle Murge, libera da persone e da cose, in buono stato di manutenzione.

In ogni caso è consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata a.r. .

Alla scadenza della locazione non spetterà al locatario alcuna indennità di avviamento o prelazione di sorta.

Il contratto verrà stipulato con scrittura privata, con spese a carico del conduttore.

Il Comune di Cassano delle Murge si riserva la facoltà di vendita dell'immobile, salvo la prelazione legale in favore del conduttore.

ART. 4 – SUBLOCAZIONE
È fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato.
Potrà essere concessa la sublocazione o la cessione, a totale discrezione dell'Amministrazione Comunale, qualora fosse finalizzata a garantire l'erogazione di un servizio di pubblica utilità tramite un altro operatore. In tale circostanza i termini della sub-locazione e/o cessione dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale. Il subentrante dovrà in ogni caso possedere tutti i requisiti previsti dal presente bando e dovrà essere in grado di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 5 - OBBLIGLI DELL'AFFIDATARIO
L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso dell'immobile locato per la quale resta vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente.
L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione dell'immobile.
L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le utenze connesse all'attività svolta, nonché le imposte e tasse comunali riferite all'immobile. soggetti al pagamento
Sarà inoltre tenuto ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività insediate.
Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento, la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della locazione.
Il Conduttore, inoltre, dovrà realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi di adeguamento funzionale e o impiantistico, che risultassero necessari o strumentali allo svolgimento delle attività da insediarsi, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo. A tale riguardo il Conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo / esecutivo da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.
Il conduttore, all'atto della consegna dell'immobile, deve intestare a proprio nome, i contratti delle utenze attivate o/e da attivare.
E' fatto obbligo al conduttore di acquisire, a sua cura e spese, tutte le necessarie autorizzazioni per legge per lo svolgimento dell'attività come sopra indicata, ivi comprese quelle previste dalla normative antincendio, nonché di eseguire eventuali lavori di adeguamento necessari all'ottenimento delle stesse autorizzazioni, senza possibilità alcuna di richiedere oneri e rivalse al Comune.
Il conduttore dovrà stipulare polizze assicurative:

a. sull'immobile del valore di euro 2.750.000,00 (duemilionisettecentocinquantamila/00) (che copra quindi anche incendi, atti vandalici ed eventi socio politici);
b. di responsabilità civile da presentare al momento della stipula del contratto.

ART. 6 - SISTEMA DI GARA
Procedura aperta, ad evidenza pubblica, regolamentata per quanto analogicamente applicabile dal vigente regolamento comunale in materia di alienazione di beni patrimoniali, e dal R.D. 827/1924 e (per quanto riguarda i requisiti) dal vigente contratto degli appalti Pubblici di cui al D.Lgs. 50 del 18.04.2016.

ART. 7 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
L'assegnazione avverrà mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato il corrispettivo più alto rispetto al canone annuo minimo posto a base di gara, pari ad euro 123.750,00 (centoventitresettecentocinquantamila/00), oltre IVA come per legge.
In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa; in assenza si procederà al sorteggio disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.
Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base d'asta.

La valutazione delle offerte pervenute sarà rimessa ad una apposita Commissione, da costituire e nominare, nel rispetto delle previsioni normative in materia.

ART. 8 - CONDIZIONI DI GARA

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario. Le caratteristiche e le dimensioni, le sue condizioni, eccetera, sono quelle sopra indicate.

La gestione dell'attività a cui è destinato l'immobile sarà svolta dal conduttore sotto la sua esclusiva responsabilità.

ART. 9 - PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Chiunque può assistere all'apertura della documentazione amministrativa e dell'offerta economica. Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei rappresentanti delle ditte/cooperative che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato ad hoc o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

ART. 10 - DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

1. I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno **08 giugno 2021** alle ore 10:00 presso la sede municipale in Piazza Aldo Moro n.10;
2. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata, con calendario reso noto ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata (PEC);
3. La procedura è la seguente:
   - Esecuzione della valutazione amministrativa;
   - Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione:
     - Procede all'apertura dell'Offerta economica, redige e prende atto della graduatoria finale;
     - Determina l'aggiudicazione a favore del concorrente che ha offerto il prezzo più alto;
4. Anche qualora le operazioni di gara si svolgessero in più giornate, l'apertura dell'Offerta economica avverrà in ogni caso in unica seduta continua.

Come precisato, in caso di parità tra le migliori offerte valide si procederà all'esperimento di miglioria: in assenza si procederà al sorteggio disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

ART. 11 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, società, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituenti, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità e non abbiano contenziosi in corso, a qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune di Cassano delle Murge. Inoltre i partecipanti devono possedere i requisiti morali e professionali necessari per l'esercizio dell'attività specifica, salva la possibilità di avvalersi di un preposto in possesso di tali requisiti.

Tutti i partecipanti devono inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico - finanziaria: disporre di una dichiarazione, presentata in allegato, da istituti bancari o intermediari autorizzati che attestino la capacità economica a sostenere le spese di cui al presente bando.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità, al momento del contratto, di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione alla gara.
Entro 10 giorni dalla firma del contratto dovrà essere versato il canone riproporzionato del primo anno.

ART. 12 - SOPRALLUOGO, INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE

1. Per i soggetti che intendono partecipare alla gara d'appalto è obbligatorio visionare mediante sopralluogo l'immobile oggetto di locazione.
2. Le giornate settimanali previste per il sopralluogo sono le seguenti:
   a Il martedì dalle 10:00 alle 13:00;
   b Il giovedì dalle 10:00 alle 13:00;
3. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato apposito certificato che dovrà essere presentato in sede di offerta. L'assenza del certificato di avvenuto sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara. Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di impresa e/o di consorzi sarà sufficiente che almeno uno degli operatori del raggruppamento o uno dei consorziati indicati come esecutori del servizio abbia presenziato al sopralluogo;
4. Il sopralluogo è considerato completato solo se saranno esibiti gli attestati di partecipazione;
5. I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito istituzionale dell'Ente www.comune.cassanodellemurge.ba.it;
6. Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino all'aggiudicazione, avverranno esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC);
7. I quesiti relativamente alla gara d'appalto devono pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del decimo giorno prima della scadenza per la presentazione delle offerte;
8. Le risposte a tutti i quesiti posti dai vari interlocutori saranno pubblicate nel Portale Trasparenza dell'Ente. I soggetti interessati sono tenuti a visionare costantemente il sito www.comune.cassanodellemurge.ba.it.

ART. 13 - TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO LINGUA

1. I concorrenti dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **07 giugno 2021**, a pena di esclusione dalla gara;
2. Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura, comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura;
3. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente bando, pena l'esclusione dalla procedura.

ART. 14 - CAUZIONE PROVVISORIA

Il concorrente fornirà, a garanzia dell'espletamento della gara, al Comune di Cassano delle Murge una polizza fideiussoria pari al 2% del canone di locazione complessivo minimo stimato a base di gara, di euro 22.275,00. La fideiussione sarà svincolata dal Comune dopo 180 giorni dall'aggiudicazione definitive previa la presentazione del deposito cauzionale definitivo

ART. 15 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto (nove anni), per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:
- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo civile, alla facoltà di

opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore decadenze di cui all'articolo l957 del codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.
L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto di locazione.

ART. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Bari, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

ART. 17 - PROCEDURE DI RICORSO
Ai sensi dell'art.120, commi 2 e 5, del D. Lgs. 104/2010, i termini per proporre ricorso avverso il presente atto sono:
a) avverso il bando di gara, entro 30 giorni dalla sua pubblicazione, per motivi che ostano alla partecipazione;
b) avverso il provvedimento di esclusione, entro 30 giorni dalla sua conoscenza;
c) avverso il provvedimento di aggiudicazione, entro 30 giorni dalla sua conoscenza.
Il ricorso può essere proposto dinanzi al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Puglia, sede di Bari.

ART. 18 - ACCESSO AGLI ATTI
Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 53 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 il diritto di accesso è differito in relazione:
a) all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
b) in relazione alle offerte, fino all'aggiudicazione;
È inoltre escluso il diritto di accesso ed ogni forma di divulgazione in relazione:
a) alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime, che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali;
b) eventuali ulteriori aspetti riservati delle offerte;
c) ai pareri legali eventualmente acquisiti per la soluzione di liti, potenziali o in atto.
E' consentito l'accesso al concorrente ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto.

ART. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Facendo riferimento all'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:
a) titolare del trattamento è il Comune di **Cassano delle Murge (Città Metropolitana di Bari)** ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec comunecassanodellemurge.ba@pec.rupar.puglia.it, tel. 080 3211200, e-mail segreteria@comune.cassanodellemurge.ba.it, fax 080 3211320;
b) il Responsabile della Protezione dei Dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è CSIPA srl con sede legale in Bari al Lungomare Nazario Sauro, 25/B CAP 70121 – soggetto referente Ernesto BARBONE ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec csipa@pec.it e-mail ernesto.barbone@csipa.it tel. 080 4045452 cell. 338 4441141;
c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di **Cassano delle Murge** implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla

Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia, n.11, 00187, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Francesco Digennaro

COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE
BARI

Allegati:
allegato A: istanza di partecipazione
allegato B: dichiarazione
allegato C: offerta economica
allegato D: dichiarazione sostitutiva casellario giudiziale e carichi pendenti
allegato E: protocollo di legalità
allegato F: codice di comportamento dipendenti comunali
allegato G: planimetrie dell'immobile
allegato H: disciplinare