

# COMUNE di ZOLLINO

## Provincia di LECCE

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN ZOLLINO VIA MATTEOTTI DA DESTINARE A COMUNITA' ALLOGGIO (art. 50 del REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n. 4 s.m.i.)**

### Art. 1

#### Oggetto.

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 13.04.2017 e della Determinazione del Responsabile del Settore IV RG n. 61 del 25.05.2017, il Comune di ZOLLINO indice il presente bando per la l'assegnazione in locazione dell'immobile, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ubicato in Zollino Via Matteotti da destinarsi obbligatoriamente a comunità alloggio ex art. 50 Reg. Regione Puglia n.4/2007.

La struttura è contraddistinta al NCEU del Comune di ZOLLINO al foglio 10 - particella 147 sub 1 e sub 5 ed è composta come da planimetrie in atti di ufficio.

La locazione immobiliare, ad uso diverso dall'abitazione, avrà durata pari ad anni sei, rinnovabili, ed il suo oggetto è compiutamente descritto nel contratto di locazione allegato.

### Art. 2

#### Modalità di affidamento e condizioni della locazione.

La scelta del locatario avverrà in favore del soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la **MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO**, sull'importo del corrispettivo complessivo annuale fissato a base d'asta quale canone da pagare. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'amministrazione si riserva di affidare la locazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida se ritenuta conveniente; l'amministrazione si riserva, altresì, di non aggiudicare la locazione qualora non ritenga alcuna offerta economicamente conveniente. L'Amministrazione Comunale, altresì, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere, motivatamente, ad alcuna aggiudicazione senza che nessun concorrente possa pretendere diritto alcuno.

L'importo posto a base d'asta come canone di locazione annuo complessivo a favore del Comune è fissato in € **16.650,00** (Euro sedicimilaseicentocinquanta/00). Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario dovrà essere versato mensilmente, entro la prima decade di ogni mese.

Le condizioni della locazione sono tutte indicate nell'allegato schema di contratto di locazione.

### Art. 3

#### Requisiti per la partecipazione al bando

Possono partecipare all'assegnazione in locazione dei locali suddetti soggetti singoli o raggruppati. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione e di libera concorrenza tra i privati intende affidare l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al presente bando a soggetti privati con o senza finalità di lucro che operano nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità e che presentino organizzazione di impresa ai sensi degli artt. 21 e 22 del Regolamento Regionale n. 4 del 18.1.2007 e s.m.i.. I soggetti partecipanti, singoli, associati o consorziati devono essere in possesso, **a pena di esclusione, dei requisiti di cui al successivo punto.**

I requisiti minimi di ammissione alla presente procedura e la relativa documentazione probatoria, **pena l'esclusione**, sono i seguenti:

**A) Requisiti di ordine generale e assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1,2,3,4 e 5 del D.Lgs. 50/2016;**

**B) Requisiti di idoneità professionale:**

- iscrizione alla CC.IAA. di Imprese e Cooperative per il settore di attività inerente i servizi alla persona;
- iscrizione alla Sez. A) se Coop. Sociale e alla Sez. C) se Consorzio di Cooperative Sociali, dell'Albo istituito ai sensi della L. 381/91 con finalità statutarie attinenti alle caratteristiche dei Servizi richiesti;
- se Associazioni di promozione sociale, Coop. Sociali o Consorzi di Coop. Sociali non iscritte all'Albo ex L. 381/91 in quanto con sede legale in Regioni che ancora non ne dispongono, essere in possesso dei requisiti generali previsti dalla L. 381/91 e con finalità statutarie attinenti alle caratteristiche dei Servizi richiesti;

**C) Requisiti di ordine speciale capacità tecnica e finanziaria:**

1. Aver gestito direttamente nel triennio 2014-2015-2016 almeno una struttura per l'accoglienza con affidamento conferito da soggetti pubblici e privati, anche in via diretta, a favore di minori mediante la gestione di centri diurni, residenziali o similari per almeno 18 mesi. Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici esse sono provate, in sede di controllo, da attestati rilasciati e visti dalle amministrazioni o dagli enti medesimi. Se trattasi di servizi prestati a privati l'avvenuta effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente e comprovata, in sede di controllo, con la produzione delle relative fatture. In ogni caso, ai sensi delle medesime disposizioni, i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da ciascuna impresa in misura sufficiente per la rispettiva parte della prestazione da essa assunta. Le dichiarazioni di cui al presente bando dovranno essere rese nelle forme di cui all'art. 47 del T.U. n. 445/00 e ss.mm.ii., essendo ammesso che l'autentica sia sostituita dall'invio di copia del documento di identità del firmatario.
2. Aver maturato direttamente nel triennio 2014-2015-2016 attività conferite da soggetti pubblici e privati relative all'espletamento di servizi, anche gestiti in via diretta, a favore di minori mediante la gestione di centri diurni, residenziali o similari per l'importo di almeno 130.000,00 euro. Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici esse sono provate, in sede di controllo, da attestati rilasciati e visti dalle amministrazioni o dagli enti medesimi. Se trattasi di servizi prestati a privati l'avvenuta effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente e comprovata, in sede di controllo, con la produzione delle relative fatture.
3. dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzati ai sensi del d.lgs. 385/1993 attestanti l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente.

**Art. 4**

**Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al **Comune di ZOLLINO**, Viale della Repubblica n. 10 -73010 ZOLLINO (LE), entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13,00 del giorno 23.06.2017** pena l'irricevibilità dell'offerta.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, in un unico plico sigillato, recante a scavalco dei lembi di chiusura il timbro del concorrente e la firma del legale rappresentante, recante altresì all'esterno:

- gli estremi del mittente (denominazione o ragione sociale del concorrente, indirizzo sede legale);
- gli estremi del destinatario: **Comune di ZOLLINO**, Viale della Repubblica n. 10 - 73010 ZOLLINO (LE);
- la dicitura “**BANDO PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE UBICATO IN ZOLLINO VIA MATTEOTTI DA DESTINARE A COMUNITA’ ALLOGGIO (art. 50 del REGOLAMENTO REGIONALE 18 gennaio 2007, n. 4 s.m.i.)**”.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente all’Ufficio Protocollo del Comune di ZOLLINO; soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta - con l’indicazione dell’ora e della data di consegna – nelle giornate non festive dal lunedì al Sabato e negli orari d’ufficio (9,00-13,00).

L’invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di ZOLLINO ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all’indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante.

Non verranno aperti i plichi che non rechino all’esterno l’indicazione dell’oggetto della gara e la denominazione dell’impresa concorrente.

L’ufficio non si riterrà responsabile per eventuali disguidi o ritardi postali. Non farà fede il timbro dell’ufficio postale accettante.

Non si darà corso all’apertura della busta se su questa:

Non sia indicato il nome del concorrente;

Non sia indicato l’appalto e oggetto della gara a cui si partecipa;

Non sia chiusa in modo tale da non garantire l’integrità del plico;

Il plico deve contenere due buste:

- la busta contrassegnata con la lettera “A” deve contenere la documentazione amministrativa;
- la busta contrassegnata con la lettera “B” deve contenere l’offerta economica;

La/e “busta/e sigillata/e” e “plico sigillato” di cui sopra oltre alla normale chiusura loro propria, devono essere chiusi, **pena l’esclusione dalla gara**, mediante l’applicazione sui lembi di chiusura di una qualsiasi impronta o segno impresso su un materiale plastico, ovvero di una striscia incollata sui lembi di chiusura, o sigillatura equivalente atta in ogni caso ad assicurare la segretezza dell’offerta e nello stesso tempo a confermare l’autenticità della chiusura originaria.

Pena l’esclusione, è ammessa la presentazione di una sola offerta in aumento sulla base di asta.

## Art. 5

### Documentazione amministrativa (busta n° 1):

La Busta n° 1- **Documentazione amministrativa**” dovrà contenere **a pena di esclusione dalla gara** la seguente documentazione:

a) **Domanda di partecipazione** alla gara sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa offerente, o, in caso di raggruppamenti/consorzi, da tutti i soggetti associati, con allegata copia di documento di identità in corso di validità **attestante quanto previsto nell’allegato “1”**. La sottoscrizione del richiedente non è soggetta ad autenticazione.

- b) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., con allegata copia di documento di identità in corso di validità esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **attestante i requisiti di idoneità professionale e di ordine generale (art. 80 del D.Lgs. 50/2016) come dettagliatamente specificati nell'allegato "2"**;
- c) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., con allegata copia di documento di identità in corso di validità esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **attestante i requisiti di ordine speciale capacità tecnica e finanziaria** come dettagliatamente specificati nell'allegato "3", nonché impegno alla **esecuzione dei seguenti interventi**:
- Installazione di sistema di aerazione forzata dei due antibagni;
  - Adeguamento porta uscita su scala di emergenza;
  - Installazione porta antincendio di separazione dell'accesso a piano primo dal vano scala interno;
  - Adeguamento ringhiera vano scala interno;
  - Installazione pompa di sollevamento per convogliamento reflui verso lo scarico fognante;
  - Ripristino intonaco muretto recinzione fronte strada;
  - Installazione n.20 plafoniere interne;
  - Cura, decoro e mantenimento delle aiuole antistanti la struttura per tutta la durata della locazione.
- d) **Idonee referenze bancarie** di almeno UNO Istituto di Credito, da cui risulti l'affidabilità del concorrente sotto il profilo economico-finanziario e che lo stesso ha sempre fatto fronte con regolarità agli impegni;
- e) **Verbale sopralluogo locali**: i soggetti che intendono partecipare alla presente procedura dovranno effettuare obbligatoriamente e pena l'esclusione un sopralluogo presso la struttura Comunale. Al sopralluogo potrà partecipare il legale rappresentante dell'impresa o un delegato della stessa (munito, pena la non effettuazione del sopralluogo, della relativa delega). Per effettuare il sopralluogo, dovrà essere richiesto un appuntamento al Responsabile dell'area tecnica del comune di ZOLLINO tramite fax al n° 0836600645. Della visita sarà rilasciata apposita certificazione che verrà consegnata alla ditta per il suo inserimento all'interno della busta n° 1 (Documentazione amministrativa). Nella medesima il partecipante dichiarerà di essere a perfetta conoscenza della natura della locazione nonché dell'ubicazione, della natura, della superficie dei luoghi e dei locali dove la stessa verrà espletata e di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente le prestazioni richieste e di avere giudicato il canone di locazione che intende offrire tale da consentire una gestione finanziariamente sana della struttura;

#### **Art. 6**

##### **Offerta economica (busta n° 2)**

La busta n° 2- **Offerta economica** dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la sola dichiarazione di offerta, redatta in lingua italiana ed in competente bollo (come da schema di offerta allegato ), sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali e/o offerte pari o in diminuzione rispetto al canone annuale di locazione minimo posto a base di gara. In caso di discordanza tra l'indicazione del canone offerto in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione o recante correzioni e/o cancellazioni non espressamente confermate e sottoscritte.

#### **Art. 7**

##### **Modalità di espletamento ed aggiudicazione della gara**

La presente procedura verrà aggiudicata in favore del soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO, sull'importo del

corrispettivo complessivo annuale fissato a base d'asta quale canone da pagare che è pari ad € **16.650,00**.

## **Art. 8** **Commissione di gara**

Per la valutazione della documentazione amministrativa e per la valutazione dell'offerta economica presentata, al fine di determinare la graduatoria finale dei partecipanti, l'Ente istituisce, al termine del periodo indicato per la presentazione delle offerte e prima dell'apertura dei plichi la Commissione di Gara.

La Commissione è composta da tre membri (Presidente, Commissario e Commissario con funzioni di Segretario Verbalizzante), nominati dal Responsabile del Servizio Tecnico e presieduta dallo stesso Responsabile.

La gara sarà dichiarata aperta dalla Commissione il giorno **26 giugno con inizio alle ore 16:30** presso il Municipio – Viale della Repubblica n° 10, che procederà come segue, in seduta pubblica:

- Verifica dell'integrità e regolarità dei plichi pervenuti nei termini;
- Verifica della presenza delle buste n° 1 e 2 all'interno dei plichi stessi e della loro regolarità;
- Apertura della busta n° 1 e verifica della documentazione in essa contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte alla fase successiva della gara;
- Apertura della busta n° 2 e verifica dell'offerta in essa contenuta ai fini della redazione di eventuale graduatoria per l'aggiudicazione della presente procedura.

Ad insindacabile giudizio della Commissione, le fasi della procedura possono realizzarsi anche in più sedute sempre pubbliche.

Si avvisa che la data di avvio dei lavori della Commissione potrebbe subire variazioni. In tal caso sarà predisposto apposito avviso.

## **Art. 9** **Adempimenti successivi all'aggiudicazione**

In esito alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere nel termine assegnato ai seguenti adempimenti:

- a. Costituire una polizza assicurativa del massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura del rischio incendio, con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in gestione. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici nulla escluso nè eccettuato tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile, prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme;
- b. a. una polizza incendio con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in gestione. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici ed il massimale dovrà essere di € 500.000,00 (Cinquecentomila/00) prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme. La polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta". Costituire una polizza assicurativa del massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura dei rischi incendi nulla escluso nè eccettuato tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile;
- c. Costituire una polizza assicurativa con massimale di € 1.000.000,00 (unmilione) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera;
- d. Intervenire alla sottoscrizione del contratto nei termini indicati dall'amministrazione comunale e provvedere ai relativi costi.
- e. Provvedere al versamento di una somma pari a tre mensilità del canone offerto a titolo di deposito cauzionale.

Ove l'aggiudicatario non provveda nei termini anzidetti agli adempimenti previsti ed alla consegna della documentazione, l'amministrazione comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e potrà affidare la gestione della struttura al soggetto che segue nella graduatoria, addebitando il maggior onere al soggetto che si è reso inadempiente.

## **Art.10**

### **Adempimenti per la stipula dei contratti**

Trascorsi 180 giorni dal termine ultimo fissato per la ricezione delle offerte senza che l'Amministrazione appaltante abbia dato corso all'aggiudicazione, le ditte offerenti hanno facoltà di svincolarsi, dandone comunicazione all'Amministrazione entro i 7 (sette) giorni successivi mediante raccomandata A.R..

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare apposito contratto di locazione con il Comune, secondo lo schema che viene allegato al presente bando e a tutte le condizioni in esso contenute.

Il contratto verrà stipulato per scrittura privata autenticata con intervento del Segretario Comunale di ZOLLINO, per il quale dovranno essere versati dal soggetto aggiudicatario diritti di segreteria e rogito negli importi che saranno individuati a seguito dell'aggiudicazione secondo le disposizioni di legge e di regolamento ed in base all'importo contrattuale.

La stipulazione del contratto dovrà aver luogo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e, comunque, previa acquisizione della documentazione inerente i controlli a norme di legge.

## **ART. 11**

### **Tutela dei dati personali**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula del contratto, saranno trattati dall'ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula del contratto e alla gestione dell'attività connessa.

## **ART. 12**

### **Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto geom. LUCA MUSARO' cui potranno essere richieste tutte le informazioni della presente procedura (tel. 0836-600003, fax. 0836-600645, e-mail tecnico@comune.zollino.le.it)

Zollino, li 25 maggio 2017.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

*f.to* Geom. Luca Musarò