

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione
(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

BANDO PUBBLICO
PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI QUOTA PARTE
DELL’IMMOBILE SITO IN VIA M.L.KING

Agugliano Servizi s.r.l. con sede in Agugliano cap 60020 (AN) in via G. Leopardi n. 5 – RUP:
Cristiano Lassandari tel. 3336654599

SI RENDE NOTO

A – SOCIETA’ AGUGLIANO SERVIZI S.R.L., intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) quota parte dell’immobile situato in via M. L. King Agugliano (AN), come meglio indicato nella planimetria allegata con il colore verde, vista la manifestazione di interesse acquisita in merito allo svolgimento di attività relative al settore muscolo scheletrico, medico e socio-sanitario.

B - OGGETTO: La locazione ha per oggetto i locali dell’immobile sito in via M. L. King da destinare **ad attività socio sanitaria**.

C – FINALITA’: La Società intende concedere in locazione l’immobile di cui all’oggetto. L’aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offra il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base. Restano a carico del conduttore le utenze relative alla corrente elettrica e gas. Il costo per l’utenza acqua è compreso all’interno del canone mensile.

D - DURATA DELLA LOCAZIONE: la locazione avrà durata di **6 (sei) anni** da svolgersi nel periodo decorrenti dalla sottoscrizione del contratto (allegato 4) fatta salva la possibilità di disdetta da parte del conduttore da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata. Per il primo anno la decorrenza sarà dalla data di sottoscrizione del contratto. Il contratto potrà essere prorogato di ulteriori **6 (sei) anni**, alle medesime condizioni, su espressa volontà delle parti.

E – CANONE MENSILE, il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell’offerta al rialzo che verrà formulata dai partecipanti. L’importo del canone mensile, a base d’asta soggetto ad aumento è fissato in **€ 600,00 (seicento) oltre l’I.V.A al 22%**.

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione

(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

Il canone mensile dovrà essere versato entro il giorno 6 di ogni mese mediante bonifico bancario da effettuarsi a favore della BANCA DI ANCONA IT47U0808637530000000080942

In caso di ritardo nei pagamenti la Società Agugliano Servizi S.r.l. avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978, così come modificato dall'art.1 della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, le parti convengono che il canone annuo sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo. Nel caso che non vengano pagati i canoni nel periodo indicato il locatore potrà procedere alla risoluzione del contratto.

F - OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONDUTTORE.

La locazione dell'immobile, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. All'atto della consegna del bene, verrà redatto apposito verbale.

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al conduttore compete:

- a) la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- b) l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione;
- c) l'assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando la società da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) la stipula di idonea fideiussione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, per un importo pari al 10% del canone offerto per l'intero periodo della locazione, quale risulterà ad esito di gara, come di seguito riportato al punto G – garanzie.
- e) La stipula con primaria Compagnia assicurativa, di polizze a garanzia come di seguito riportato al punto G – garanzie.
- f) la gestione dell'immobile con pulizia dei locali dell'immobile;
- g) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto nonché di tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal conduttore.

Il conduttore, per tutta la durata del contratto, deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione

(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

l) saranno a carico del conduttore tutti gli oneri relativi ad interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sull'immobile per ottenere le autorizzazioni amministrative e sanitarie.

Al termine del periodo contrattuale, il bene oggetto di locazione tornerà nella piena disponibilità della società.

Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.

G - GARANZIE

Il conduttore è obbligato a stipulare idonea fideiussione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, per un importo pari al 10% del canone offerto per l'intero periodo della locazione, quale risulterà ad esito di gara, costituita con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, oppure rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[articolo 1957, secondo comma, del codice civile](#), nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Inoltre il conduttore dovrà costituire e consegnare alla società almeno dieci giorni prima della consegna del servizio una polizza di assicurazione con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 che copra i danni subiti dalla società a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione del servizio.

La polizza inoltre deve assicurare la società contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio il cui massimale è pari ad € 1.000.000,00.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra la società e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibite le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

H – REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

E' ammesso a partecipare alla gara chi non si trova nelle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione

(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

Prima della sottoscrizione del contratto il soggetto che dovrà effettuare il servizio dovrà iscriversi alla camera di commercio qualora non fosse iscritto.

I – SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, e che non si trovi nelle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo l'allegato 1 dovrà:

1. essere allegata una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
 1. per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato 1);
 2. per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. contenere una dichiarazione che attesti:
 1. di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 2. di non essere nelle condizioni di cui di cui all'art.80 del decreto Legislativo 50/2016;
 3. di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
 4. di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
 5. di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
 6. di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività socio-sanitaria con pulizia dei locali;
 7. di impegnarsi a costituire idonea fideiussione per un importo pari al 10% del canone offerto per l'intero periodo della locazione e le polizze assicurative di cui all'art G del bando entro la data di sottoscrizione del contratto;
 8. di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (se dovuta) nel settore oggetto della presente locazione oppure o di impegnarsi all'iscrizione entro la data di sottoscrizione del contratto o ad altri registri od albi sulla base delle caratteristiche e delle vicende giuridiche del soggetto che partecipa alla gara ;

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo alla Società ordine a tali specifici aspetti.

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione (Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

L – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Il plico deve pervenire mediante raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, **delle ore 13:00 del giorno giovedì 29 settembre 2022**, al Protocollo dell'Unione Terra dei Castelli con sede in Piazza del Municipio n. 14 cap 60020 Polverigi (AN); è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra nei giorni di lunedì dalle ore 11:30 alle 13:30, di mercoledì dalle ore 8:30 alle 13:30, di giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:25 ed di venerdì dalle 8:30 alle 13:30.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE AD ATTIVITA' SOCIO-SANITARIE”

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste le quali dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura come di seguito:

Busta “A”

La busta “A”, recante oltre all'intestazione e indirizzo del mittente la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere, **a pena di esclusione:**

1) la domanda di partecipazione e dichiarazione (allegato 1 al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:

- essere compilata in lingua italiana;
- indicare la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

- la domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti dal bando.

- la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate;

2) Dichiarazione di presa visione (allegato 2 al presente bando)

Deposito cauzionale I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore dell'ente proprietario Società Agugliano Servizi S.r.l. un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta per un anno, quindi pari ad euro 720,00 Il deposito può essere Costituito mediante: titoli di Stato, fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile), oppure mediante bonifico bancario (cod. IBAN: IT47U0808637530000000080942) con causale “deposito cauzionale per offerta segreta locazione immobile da destinare ad attività socio sanitarie”.

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione

(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

Busta “B”

La busta “B”, recante oltre all’ intestazione e indirizzo del mittente la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, l’ indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l’ Amministrazione Comunale), utilizzando l’ Allegato 3 al presente bando.

Si rammenta che il canone annuale a base d’ asta è fissato in **€. 600,00 al mese oltre l’ IVA.**

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all’ importo posto a base di gara né offerte “condizionate” o “a termine”, pena l’ esclusione dalla gara.

L’ offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell’ impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

Art. 10. Espletamento della gara e disposizioni varie.

L’ aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida **il giorno venerdì 30 settembre 2022, alle ore 13.00** presso la sede della società Agugliano Servizi S.r.l. in via G. Leopardi n. 5 60020 Agugliano (AN), direttamente dal Liquidatore LASSANDARI CRISTIANO in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all’ uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta “A”.

Una volta esaminate le domande e determinata l’ ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta aperta, procederà, all’ apertura della Busta “B” contenente l’ offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

M – CAUSE DI ESCLUSIONE:

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall’ art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione al presente bando i soggetti che abbiano debiti di qualunque natura nei confronti della Società o che abbiano già avuto precedenti rapporti gestori con la Società e che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

N – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’ aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà presentato la migliore offerta, intesa come quella che presenterà il maggior rialzo rispetto all’ importo posto a base d’ asta.

Non sono ammesse, e saranno automaticamente escluse, offerte alla pari o in diminuzione rispetto all’ importo posto a base d’ asta.

In caso di parità di offerta, la gara sarà aggiudicata con estrazione a sorte.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell’ Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all’ aggiudicatario l’ Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all’ aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell’ atto, saranno a carico dell’ aggiudicatario.

L’ aggiudicatario dovrà presentarsi presso la sede della Società per la sottoscrizione del

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione

(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

contratto di locazione, previa comunicazione della Società.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dalla Società, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R ed ad incamerare il deposito cauzionale.

In tal caso è facoltà della società AGUGLIANO SERVIZI procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

La società AGUGLIANO SERVIZI si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui la società AGUGLIANO SERVIZI sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta o persona fisica concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Liquidatore al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Copia del presente bando e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet dell'Unione <http://www.unionecastelli.it/>.

P - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Gli interventi necessari allo svolgimento delle attività saranno a carico del conduttore, il quale potrà procedere alla loro esecuzione dopo l'aggiudicazione e previa autorizzazione della Società. Sarà a carico della Società una manutenzione straordinaria per la consegna in stato idoneo dei locali.

Q- INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

Titolare del trattamento: Società Agugliano Servizi S.r.l. via G Leopardi, n. 5 - 60020 Agugliano.

Finalità del trattamento dei dati: il trattamento dei dati è diretto all'espletamento da parte della Società di funzioni per rilevanti finalità di interesse pubblico, in virtù di compiti attribuitigli dalla Legge e dai Regolamenti fra cui in particolare il D. Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Per ammissione alla gara in oggetto i dati trattati sono: dati riportati sugli allegati al presente bando.

Modalità: il trattamento è realizzato attraverso operazioni o complessi di operazioni indicate dall'art. 4 del D. Lgs. n. 196/2003; è effettuato con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati.

Ambito di comunicazione: i dati possono essere comunicati ad uffici interni e ad Enti pubblici autorizzati al trattamento, a ditte esterne autorizzate dalla Società per le stesse finalità sopra dichiarate.

Il conferimento dei dati è necessario come onere dell'interessato allo scopo di permettere l'espletamento della procedura di gara di che trattasi, l'adozione di ogni provvedimento annesso, e/o

AGUGLIANO SERVIZI S.R.L. in liquidazione
(Provincia di Ancona)

Via G. Leopardi n°5 telefono 071-9068031/2 – fax 071908213

conseguente la gestione del rapporto di lavoro che, eventualmente si instaurerà.

Responsabile del trattamento dei dati è il liquidatore LASSANDARI CRISTIANO.

In relazione ai predetti trattamenti possono essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e successive modiche ed integrazioni.

Agugliano, li 06.08.2022

Il Liquidatore

Dott. Cristiano Lassandari



Allegati:

- **1. Planimetria**
- **2. Domanda di partecipazione – allegato 1**
- **3. Dichiarazione presa visione – allegato 2**
- **4. Offerta economica – allegato 3**
- **5. Schema contratto – allegato 4**