Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Prot. 169 /AG del 02/02/2021

AVVISO PUBBLICO

PER LA *LOCAZIONE DI UN IMMOBILE USO ABITATIVO*

POSTO IN *VIA Pendola, 58 III Piano*

TERMINE PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE	Ore 12,00 del giorno 4 Marzo 2021
DATA DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE PUBBLICA	Ore 10,00 del giorno 9 Marzo 2021

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

L'Asp Città di Siena, in esecuzione della Determinazione n. 55/2021 intende locare, con contratto di durata di 4 anni, rinnovabile per ulteriori 4 anni, al migliore offerente, l'immobile di seguito indicato, di proprietà della stessa Azienda.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che si intende locare, di proprietà della Azienda pubblica di Servizi alla Persona "ASP Città di Siena", è ad **uso abitativo ed è sito in** *Via Pendola, 58 III Piano* iscritto al Catasto fabbricati del Comune di Siena al foglio 133 part. 293 sub. 8, di mq convenzionali 94,41.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Si premette che sono ammessi a presentare offerta sia le persone fisiche, sia gli imprenditori individuali, sia le società.

I soggetti devono far pervenire l'offerta *all'Ufficio Protocollo, della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Asp Città di Siena*, Via Campansi n.18 - 53100 Siena, in apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD **USO ABITATIVO SITO IN Via Pendola, 58 III Piano**", di proprietà' della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Asp Città di Siena" entro e non più tardi delle **ore 12,00 del giorno 4 Marzo 2021**

Si precisa che nel plico dovranno essere indicati il nome, cognome ed indirizzo del soggetto che partecipa alla procedura in oggetto

Si precisa che il suddetto termine è perentorio e la relativa inosservanza comporta l'esclusione dalla gara.

Si precisa altresì che il relativo recapito del plico, qualunque sia la modalità con cui lo stesso

pervenga, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si precisa che a causa dell'emergenza Covid non sarà consentita la presentazione a mano presso l'Ufficio Protocollo ma il documento dovrà essere inviato tramite raccomandata ovvero tramite servizio corriere o altro servizio in grado di attestare la consegna del plico stesso attraverso prove documentali.

Si precisa infine che, oltre il termine di presentazione stabilito, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente; che non sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta; che non saranno ammesse le offerte in ribasso, condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti le seguenti diciture:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B. OFFERTA ECONOMICA.

* * *

Nella BUSTA A dovranno essere contenuti, **A PENA DI ESCLUSIONE**, i seguenti documenti:

I) CAUZIONE: importo da versare a mezzo bonifico bancario sul C/C bancario intestato all'Asp Città di Siena aperto presso CASSA CENTRALE BANCA-CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA VIA SEGANTINI 5 - 38122 TRENTO IBAN : IT 32 E 03599 01800 000000138000, che, a pena di esclusione, dovrà essere pari ***a due mensilità del canone posto a base d'asta e dunque pari ad € 1.300,00.*** **Tale somma sarà restituita ai concorrenti non assegnatari, una volta individuato il soggetto cui affidare in locazione il citato immobile.**

II)DICHIARAZIONE, resa ai sensi degli art.46 e 47 del DPR 445/2000, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che ha presentato l'offerta, con la quale si attesti:

1- *di essersi recato nell'immobile oggetto della locazione, di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone;*

2- *di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso cui deve essere destinato;*

3- *di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, tutte le condizioni cui è soggetta la locazione, compreso lo SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Azienda;*

4-A) PER LE PERSONE FISICHE: - di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ;

4-B) PER GLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI: - di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;

- di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ;

4-C) PER LE SOCIETA': - di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;

- di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:

** ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;*

** i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;*

** gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.*

Si precisa altresì che la dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizione di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi descritti a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000;

***III) FOTOCOPIA DI VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITA'** del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché l'indicazione del codice fiscale (N.B.: Nel caso di persona giuridica devono altresì essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di iscrizione alla CCIAA/Ufficio Registro delle Imprese se si tratta di società).*

IV) CERTIFICATO DI SOPRALLUOGO

* * *

Nella BUSTA B dovrà essere contenuta, **A PENA DI ESCLUSIONE:**

***I) OFFERTA**,* contenente la dichiarazione, sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società, in cui sia indicata, in cifre e in lettere, il canone mensile offerto.

Si precisa che ***il canone mensile posto a base d'asta è stabilito in Euro 650,00- (diconsi Euro Seicentocinquanta/00) e che non saranno accettate offerte inferiori.***

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per l'Amministrazione.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento e saranno escluse le offerte illeggibili.

4. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 9 Marzo 2021 alle ore 10,00 la Commissione appositamente nominata, in seduta

aperta al pubblico, provvederà:

a) all'apertura dei plichi pervenuti;
b) alla verifica della regolarità della documentazione;
c) all'esclusione di eventuali plichi irregolari o incompleti;
d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per l'Azienda, ovverosia l'offerta di importo maggiore;
g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
h) all'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente della Commissione di Gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono *tutti presenti*. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non siano disposti ad offrire un ulteriore aumento, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.
Nel caso in cui l'offerta sia presentata in identica misura e nessuno degli offerenti sia presente alla seduta pubblica, l'Azienda provvederà a pubblicare sul sito aziendale una nuova data di seduta pubblica ove verrà effettuato il sorteggio, anche nel caso gli offerenti non si presentino.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

L'Azienda procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

5. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Si premette che la presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola l'Azienda.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta conclusione del contratto di locazione.

L'Azienda provvederà, preliminarmente alla stipula del contratto, conforme al fac-simile previamente visionato e/o ritirato presso l'Ufficio Affari Generali, alla verifica della capacità reddituale - finanziaria dell'aggiudicatario, secondo i criteri di cui all'art. 8 comma 7 del Regolamento per la locazione del patrimonio immobiliare al fine di valutare la capacità a sostenere il pagamento del canone offerto.

A seguito delle suddette verifiche, in caso di esito positivo, l'Azienda provvederà a convocare l'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto.

Qualora le verifiche non diano esito positivo l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, senza poter accampare alcun diritto nei confronti della Stazione Appaltante la quale provvederà a

restituire il deposito cauzionale versato dal concorrente in sede di gara. In questo caso l'Azienda procederà a contattare il secondo classificato nella graduatoria finale e a seguire il medesimo iter per le verifiche individuando tale soggetto come nuovo aggiudicatario.

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, l'Azienda provvederà:

a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione;
c) conseguentemente ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria stilata in sede di seduta pubblica.
d) incamerare la cauzione

6. INFORMAZIONI VARIE:

Per ***l'effettuazione del sopralluogo*** ed il ***ritiro di copia integrale del bando***, nonché per ogni altra informazione, ci si potrà rivolgere alla D.ssa Francesca Preteni. (mail f.preteni@asp.siena.it - tel. 0577/1791001). Per l'effettuazione del sopralluogo l'interessato dovrà presentarsi munito dei necessari DPI.

7. PRIVACY

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 e del vigente D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti nel presente documento e per le sue finalità, sono trattati dalle parti secondo principi di liceità, correttezza, trasparenza e riservatezza ed utilizzati o trasmessi ad altri enti per sole finalità istituzionali, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

IL DIRETTORE.

(Dr.ssa Biancamaria Rossi)

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Domanda di Partecipazione all'Asta per la locazione dell'immobile sito in Siena – Via Pendola, 58 III Piano iscritto al Catasto fabbricati del Comune di Siena al foglio 133 part. 293 sub. 8, di mq convenzionali 94,41

Il Sottoscritto

Cognome	Nome	
Codice Fiscale		
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita
Residenza	CAP	Provincia
In qualità di:	Offerente	☐
	Delegato munito di procura	☐
	Rappresentante di	☐
La parte successiva della tabella deve essere compilata solo se il firmatario agisce per conto di persona giuridica pubblica o privata		
Nome, Denominazione o Ragione Sociale	Registro delle Imprese	
Codice Fiscale / Partita IVA		
Sede Legale / Residenza	Prov	
Via / Piazza	Num	Cap

CHIEDE

di partecipare all'Asta indetta il giorno 9 Marzo 2021 presso l'Azienda Pubblica Servizi alla Persona "Città di Siena", in seguito per brevità A.S.P., in seduta pubblica presso la Sala Gialla della Struttura Pendola (Via Pendola, 35) e relativa alla locazione dell'immobile sito in Siena, Via Pendola, 58 III Piano, individuato in un unico lotto, per il quale si impegna irrevocabilmente, in caso di aggiudicazione, a corrispondere alla A.S.P. di Siena con le

modalità previste nell'avviso integrale di asta pubblica, il prezzo indicato nella busta contrassegnata con il N°2 - Offerta Economica - allegata alla presente.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47, del DPR 445/2000, e consapevole delle sanzioni penali, previste dall'art. 76 dello stesso decreto, dichiara:

- di presentare l'Offerta (barrare la casella che interessa):

Per sè ☐	Per persona che si riserva di nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del codice civile [1] ☐

- **(solo nel caso di persona da nominare)** di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine alla locazione;
- Di essersi recato sul luogo e di aver preso visione e cognizione dell'immobile posto in locazione e di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone, **come da allegato certificato di sopralluogo;**
- di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, tutte le condizioni cui è soggetta la locazione, compreso lo SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Azienda;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- PER LE PERSONE FISICHE: - di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;

  - di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ;
- PER GLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI: - di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;

  - di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;

  - di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ;
- PER LE SOCIETA': - di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;

  - di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;

---

[1] In caso di Offerta Segreta per persona da nominare, entro i 3 giorni successivi decorrenti da verbale di aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio con le modalità dell'art 1402 cod. civ., la persona per la quale ha agito specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima.

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:

* ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;

* i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;

* gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.

Si precisa altresì che la dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizione di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi descritti a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000;

Ai fini della presente locazione, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Domiciliato in	CAP	Provincia
Indirizzo e n° civico		
Numero telefonico		
Se disponibili, numero di fax		
indirizzo e-mail		

Con osservanza.

[luogo] [data]

Firma

Allegati:
1) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'offerente;
2) certificato di sopralluogo
3) Documento bancario attestante il versamento dell'importo pari a due mensilità del canone posto a base d'asta;
4) **(in caso di delegato per procura)** originale della procura notarile speciale.

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: Offerta Economica relativa alla Domanda di Partecipazione all'Asta per la locazione dell'immobile sito in Siena Via Pendola, 58 III Piano

Il sottoscritto:

Cognome		Nome
Codice Fiscale		
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita
In qualità di:	Offerente	☐
	Rappresentante di Società o Ente	☐
	delegato munito di procura	☐
Come specificato nella Domanda di Partecipazione all'Asta, contenuta nella busta contrassegnata con "Busta A"		

si impegna irrevocabilmente con la presente Offerta prendere in locazione il seguente immobile

Ad un canone mensile di euro	
in cifre	in lettere
che sarà corrisposto nei termini e secondo le modalità fissate nell'avviso integrale d'asta cui la presente si riferisce	

N.B.: il prezzo sopra dichiarato si intende escluso delle spese contrattuali.

In fede

[*luogo*] [*data*]

Firma