



CENTRO VENETO SERVIZI S.P.A.
MONSELICE

DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. N. 50/16
PER LA VENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DI CENTRO VENETO SERVIZI S.P.A.

- Sezione 1 - Informazioni generali
- Sezione 2 - Condizioni di partecipazione
- Sezione 3 - Modalità di presentazione della documentazione di gara e dell'offerta
- Sezione 4 - Aggiudicazione
- Sezione 5 - Operazioni di gara
- Sezione 6 - Cause di esclusione
- Sezione 7 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione
- Sezione 8 - Precisazioni
- Sezione 9 - Comunicazioni e chiarimenti

Sezione 1	INFORMAZIONI GENERALI
------------------	------------------------------

ENTE AGGIUDICATORE:

Centro Veneto Servizi S.p.A., via Cristoforo Colombo n. 29/A, Monselice (PD)

Codice fiscale e Partita Iva 00064780281

tel. 0429/787611

Posta Elettronica Certificata: urp@pec.centrovenetoservizi.it

E-mail: urp@centrovenetoservizi.it

Sito web aziendale: www.centrovenetoservizi.it

OGGETTO DELL'APPALTO: l'appalto consiste nella vendita a corpo e non a misura di numero due immobili, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non, anche se non indicate nelle perizie descrittive, canoni e vincoli imposti dalle vigenti leggi. Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di stipula della compra/vendita, senza che possano essere opposte eccezioni o riserve. L'azienda garantisce la piena proprietà degli immobili e la legittima provenienza.

IMPORTI A BASE DI GARA:

LOTTO N. 1 Euro 610.000,00=, oltre Iva;

edificio sito in Comune di Monselice (PD) viale Tre Venezie, 26

N.C.T.: foglio n. 31, mappale n. 1060, superficie mq 3.089;

N.C.E.U.: foglio n. B/25, mappale n. 1060 sub. 1 – sub. 2 – sub. 3.

LOTTO N. 2 Euro 440.000,00=, oltre Iva;

edificio sito in Comune di Conselve (PD) via Verdi, 30

N.C.E.U.: foglio n. 16, mappale n. 2619 sub. 1, categoria B/4, classe U, consistenza mq 2 572, superficie mq 656.

DOCUMENTAZIONE DI GARA: tutta la documentazione per la partecipazione alla gara e le perizie di stima, sono consultabili e scaricabili integralmente e gratuitamente dal Sito web aziendale www.centrovenetoservizi.it Area Fornitori sezione Bandi di Gara.

RICEZIONE DELLE OFFERTE: per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno fare pervenire all'ufficio protocollo della scrivente Società in via C. Colombo n. 29/A – 35043 Monselice (PD), **entro e non oltre le ore 16.00 del 19 Aprile 2017**, con qualsiasi mezzo, un plico o contenitore, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile, e controfirmato su tutti i lembi di chiusura. Dovrà riportare all'esterno i dati del mittente, i dati del destinatario e la seguente dicitura: **Offerta per la vendita di unità immobiliari di proprietà di Centro Veneto Servizi S.p.A.**

Al suo interno devono essere inserite: la busta "A" recante la dicitura **"Documentazione amministrativa"**, la busta "B" recante la dicitura **"Offerta economica Lotto n. 1 per la vendita dell'immobile sito in Comune di Monselice (PD) viale Tre Venezie, 29"** e la busta "C" recante la dicitura **"Offerta economica Lotto n. 2 per la vendita dell'immobile sito in Comune di Conselve (PD) via Verdi, 30"** (chiuso e sigillato come il plico o contenitore esterno).

E' consentita la partecipazione per uno o per entrambi i lotti.

Oltre il detto termine non resterà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente verrà dichiarata fuori termine, non ammessa alla gara ed il plico o contenitore rimarrà chiuso agli atti della Società.

Non si farà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Resta inteso che il recapito tempestivo del plico o contenitore rimane ad esclusivo rischio del concorrente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

VINCOLO DELL'OFFERTA: l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile per 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

VISITE AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: la visita agli immobili dovrà essere programmata contattando il Geom. A. Ramazzotto allo 335/5705238 o via E-mail all'indirizzo alberto.ramazzotto@centrovenetoservizi.it per l'immobile di Conselve ed il geom. H. Destro allo 0429/787665 o via E-mail all'indirizzo homar.destro@centrovenetoservizi.it per l'immobile di Monselice. Il termine ultimo per la presa visione è di 5 (cinque) giorni anteriori alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Sezione 2

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

A) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Requisiti di ordine generale (art. 80 del d.lgs. n. 50/16)

insussistenza di alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/16.

Sezione 3

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E DELL'OFFERTA

✉ Busta "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta dovrà contenere quanto segue:

1) Istanza di ammissione, resa ai sensi e con le modalità di cui al d.p.r. n. 445/00, con firma non autenticata ed accompagnata da copia fotostatica leggibile, di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore, *in conformità al modulo Allegato "1" predisposto dall'Ente aggiudicatore*;

P.S.: in caso di Società o Enti, la sottoscrizione deve essere apposta da un soggetto munito di poteri di rappresentanza dimostrabili;

2) **Cauzione a garanzia dell'offerta**, ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50/16, dell'importo di **Euro 61.000,00= per il Lotto n. 1** e di **Euro 44.000,00= per il Lotto n. 2**, a scelta del concorrente, da costituire **esclusivamente** mediante:

FIDEJUSSIONE BANCARIA	rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del regio decreto legge n. 375/36, ai sensi dell'art. 1, co. b) della legge n. 348/82.
POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA	rilasciata da Società di assicurazioni debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del testo unico delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private approvato con d.lgs. n. 209/05, come previsto dall'art. 1, co. c) della legge n. 348/82.
FIDEJUSSIONE	rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/93 "testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia" e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie.

La cauzione dovrà prevedere espressamente:

- la sua efficacia per almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con impegno del Garante a rinnovare la garanzia nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del C.C.;
- la sua operatività entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta dell'Ente aggiudicatore.

La fidejussione bancaria o assicurativa o la garanzia fidejussoria rilasciata da intermediario finanziario di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/93, **deve essere corredata da dichiarazione rilasciata dall'Istituto bancario, assicurativo o dall'intermediario finanziario attestante l'identità ed i poteri di rappresentanza del funzionario firmatario, o copia della procura rilasciata allo stesso funzionario.**

Precisazioni sulla cauzione:

il concorrente che presenta offerta per entrambi i lotti, può presentare un'unica cauzione, nella quale dovranno però essere richiamati esplicitamente i due lotti e l'importo garantito dovrà essere pari alla somma degli importi indicati per ciascun lotto.

La cauzione costituita in uno dei modi sopra descritti si intenderà **automaticamente svincolata**, senza necessità di ulteriore comunicazione nei termini che seguono:

- nei confronti del/dei concorrente/i aggiudicatari/o alla sottoscrizione dell'atto di compra/vendita;
- nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari all'atto della comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione;

✉ Buste "B" e "C" - OFFERTA ECONOMICA

La/le busta/e dovrà/dovranno contenere quanto segue:

l'offerta, in termine di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base di gara, formulata esclusivamente utilizzando il modulo Allegato "2" predisposto dall'Ente aggiudicatore, dovrà essere legalizzata con marca da bollo di Euro 16,00=, ed espressa in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più conveniente all'Ente aggiudicatore.

Saranno **escluse** le offerte in ribasso, non devono contenere **riserve e/o condizioni alcuna** e devono essere **datate, timbrate e sottoscritte** in forma leggibile per accettazione in ciascun foglio.

Le buste "B" e "C" non dovranno contenere altri documenti oltre l'offerta e la copia fotostatica leggibile, non autenticata di un documento d'identità, in corso di validità, del/dei sottoscrittore/i.

Sezione 4**AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà aggiudicato, per singolo lotto, a favore di chi avrà offerto l'aumento più elevato rispetto al prezzo posto a base di gara. In caso di offerte uguali si procederà tra i due concorrenti alla gara al rialzo, con rilancio minimo di Euro 5.000,00= e tempo limite di 10 (dieci) minuti per la formulazione della nuova offerta.

Sezione 5**OPERAZIONI DI GARA**

LUOGO DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA: le operazioni di gara, in seduta pubblica, si svolgeranno presso la sede legale ed amministrativa di Centro Veneto Servizi S.p.A. via C. Colombo n. 29/A - 35043 Monselice (PD). Eventuali variazioni del luogo di esperimento delle gara, saranno comunicate ai concorrenti mediante avviso da pubblicarsi sul Sito web aziendale.

PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALLA GARA: una per ciascun concorrente, che verrà identificata dal Seggio di gara prima dell'inizio di ogni seduta.

CALENDARIO DELLE OPERAZIONI DI GARA:

alle ore 15.00 del 20 Aprile 2017 l'autorità che presiede la gara procederà, in relazione a ciascun lotto, come segue:

- a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi o contenitori pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito alla precedente Sezione 1;
- b) apertura dei plichi o contenitori e verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione delle buste ivi contenute;
- c) apertura delle buste contrassegnate con la lettera "A" "Documentazione amministrativa" verifica dei documenti ivi contenuti ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
- d) nel rispetto della par-condicio e prima dell'apertura delle buste recanti l' "Offerta economica", il Seggio di gara potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio non superiore a 5 (cinque) giorni. In tal caso verrà fissata una nuova data;
- e) successivamente alla verifica di quanto eventualmente richiesto al punto d), si procederà all'apertura delle buste contrassegnate con le lettere "B" e "C" "Offerta economica" dei concorrenti ammessi; verifica della compilazione dell'offerta e lettura del prezzo in rialzo offerto riportato nel modulo stesso;
- f) redazione della graduatoria (in ordine decrescente) delle offerte ammesse.

L'Ente aggiudicatore si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e congrua.

Le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo eccezione fatta per la fase di apertura delle buste contrassegnate con le lettere "B" e "C" "Offerta economica".

Sezione 6**CAUSE DI ESCLUSIONE**

Fermo restando quanto disposto dagli artt. 80 e 83 del d.lgs. n. 50/16, costituiscono cause di esclusione con riferimento alle modalità di presentazione dell'offerta le seguenti ipotesi:

- mancata indicazione sul plico o contenitore esterno del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta;

- apposizione sul plico o contenitore esterno di un'indicazione totalmente errata o generica, al punto che non sia possibile individuare il plico o contenitore pervenuto come contenente l'offerta per una determinata gara;
- mancata sigillatura del plico o contenitore e delle buste interne con le modalità indicate alla precedente Sezione 1;
- mancata apposizione sulle buste interne di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse;
- mancato inserimento dell'/e offerta/e economica/che in busta separata da quella amministrativa;
- risulti che il plico o contenitore è pervenuto a CVS **oltre le ore 16.00 del 19 Aprile 2017**;
- offerta plurima o condizionata, incompleta o irregolare, parziale o che presenti osservazioni, restrizioni o riserve;
- offerta economica non datata, timbrata e sottoscritta in forma leggibile in ciascun foglio dal concorrente;
- offerta economica in ribasso.

Sezione 7

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

FACOLTA' DI INTERPELLO: l'Ente aggiudicatore si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo atto di compra/vendita. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA: il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto di compra/vendita, mediante assegno circolare a favore dell'Ente aggiudicatore.

La stipula dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione davanti al notaio prescelto dall'aggiudicatario, purchè con sede nel territorio delle province di Padova o Rovigo. Ove questi non comunichi il nominativo del notaio e/o la data prefissata per la stipula, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni rispetto al termine di scadenza sopra indicato, l'aggiudicazione si intenderà revocata e l'Ente aggiudicatore incamererà l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

CONTROVERSIE: tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Padova.

RICORSO: può essere presentato entro 30 (trenta) giorni, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto (Palazzo Gussoni Strada Nuova, Cannareggio, 2277/2278 – 30121 Venezia, tel. +39 041 2403911 – fax +39 041 2403940-41)

www.giustizia-amministrativa.it - mail: seggen.ve@giustiziaamministrativa.it

Informazioni sui termini per la presentazione di ricorso: artt. 119 e 120 del d.lgs. n. 104/10 (Codice del Processo Amministrativo).

RIMBORSO DELLE SPESE DI PUBBLICITA': ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 216, co. 11 del d.lgs. n. 50/16, l'aggiudicatario deve rimborsare all'Ente aggiudicatore le spese per la pubblicazione del Bando e del relativo esito di gara. Dette spese vengono quantificate indicativamente in Euro 1.800,00= circa e delle stesse verrà data dettagliata giustificazione mediante presentazione di copia delle fatture emesse dalle agenzie titolari dell'esclusiva di pubblicità.

Sezione 8**PRECISAZIONI**

- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;
- tutte le spese ed oneri fiscali correlati al rogito, alla registrazione, volture catastali e trascrizione dell'atto di compra/vendita, nonché per eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, prestazioni tecniche e quant'altro dovesse occorrere per la stipula, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- per quanto concerne l'accesso agli atti della procedura da parte degli interessati e dei controinteressati, si applicano le vigenti normative;
- l'Ente aggiudicatore si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura e/o di prorogarla la data, sospenderla, interromperla, nonché di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o se non risponde alle condizioni del presente Disciplinare di gara o per cause di forza maggiore o per mutate esigenze aziendali o in autotutela, dandone comunque comunicazione ai concorrenti mediante avviso da pubblicarsi sul Sito web aziendale, senza che i concorrenti o chiunque altro possano nulla pretendere al riguardo, anche a titolo di eventuale risarcimento danni;
- l'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dalla chiusura della seduta pubblica di gara, mentre per l'Ente aggiudicatore il vincolo sorgerà solo dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con la stipula dell'atto notarile di compra/vendita;
- l'aggiudicatario **non** potrà cedere ad altri l'aggiudicazione disposta in suo favore;
- i dati personali relativi ai concorrenti alla gara saranno oggetto di trattamento, con e senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Il titolare del trattamento dei dati in questione è la Società medesima e Responsabile del trattamento il Direttore Generale Monica Manto. Si fa rinvio all'art. 7 e seguenti del d.lgs. n. 196/03 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Sezione 9**COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI**

tutti i quesiti, informazioni e chiarimenti tecnici ed amministrativi inerenti la presente gara dovranno essere formulati **entro e non oltre 5 (cinque) giorni prima della scadenza** del termine stabilito per la presentazione delle offerte, **esclusivamente** per iscritto tramite:

- E-mail: urp@centrovenetoservizi.it

a Centro Veneto Servizi S.p.A. che provvederà, qualora riterrà quanto sopra di interesse generale, alla loro pubblicazione assieme alle risposte sul Sito web aziendale.

Le informazioni e le risposte, così pubblicate, si intenderanno essere note a tutti i concorrenti e pertanto nessuna eccezione di non conoscenza potrà essere sollevata in merito alle informazioni pubblicate.

Responsabile Unico del Procedimento: Giuseppino Quarantin.

Monselice, 8 Marzo 2017

Il Direttore Generale
Monica Manto