

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'ASILO NIDO INTERAZIENDALE SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI APRILIA

1. Ente procedente:

Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina - C.F. 00242200590 - Via Carrara n.12/A - Loc. Tor Tre Ponti - 04013 Latina Scalo (LT) - Tel 0773/630685-6 Fax 0773/630687 - Email:info@consorzioasi.com - Pec: info@pec.consorzioasi.com - www.consorzioasi.com
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Lorenzo Mangiapelo

2. Oggetto:

Concessione finalizzata all'affidamento in locazione dell'Asilo Nido Interaziendale ubicato nell'Agglomerato Industriale di Aprilia, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Aprilia, alla Partita n.1, Foglio n.43, Particella n.2012 come evidenziato nella planimetria in atti dell'Amministrazione Comunale.

L'edificio in oggetto è di proprietà del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina con una superficie di circa 1.100 mq., a doppia altezza di circa 8,00 mt., su di un lotto di terreno di circa 3.500 mq.

Lo stabile risulta diviso in due parti:

- la prima di circa 700 mq. (600 mq. al piano terra e 100 mq. al piano primo) adibita ad Asilo Nido per un numero di 60 posti circa;
- la seconda di circa 400 mq. a doppia altezza con destinazione a "servizi" secondo le NTA (spazio ad uso pubblico per attrezzature e attività sociali e collettive, tipo sanitarie, amministrative, ricreative, culturali, turistiche, commerciali e di servizio).

Il bando interessa l'intero edificio, sia la parte adibita ad Asilo Nido che la restante parte con destinazione a "servizi".

La parte destinata ad asilo nido necessita di alcuni interventi di manutenzione al fine di renderla disponibile al suo utilizzo.

Allo stato attuale, il costo stimato delle opere necessarie per il ripristino dell'Asilo Nido è di euro 41.070,00+IVA, fisse ed invariabili.

I costi per il ripristino dell'utilizzo dell'asilo nido saranno a carico dall'aggiudicatario, per poi essere scomputati dal canone di locazione in base a successivi accordi tra le parti, previa verifica dell'opera, collaudo da parte degli uffici e dietro presentazione di regolare documentazione, per la durata del contratto.

I tempi stimati per il ripristino della suddetta agibilità sono presumibilmente di 6 mesi.

La parte con destinazione a servizi è libera da sovrastrutture ed i costi per l'utilizzazione conforme alle NTA del PRT consortile sono a totale carico dell'offerente.

3. Procedura di aggiudicazione:

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.19 del 27/05/2015, è stato disposto l'affidamento in locazione mediante esperimento di una gara nella forma della procedura aperta con il criterio selettivo di aggiudicazione dell'offerta del canone in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

4. Importo a base di gara:

€ 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00)+IVA per la locazione in uso dell'immobile quale canone mensile.

5. Soggetti ammessi alla gara:

Possono partecipare alla presente gara cooperative sociali nonché imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi di cooperative che, in base alla normativa che disciplina la loro attività, sono abilitati ad offrire sul mercato servizi corrispondenti a quelli di cui alle destinazioni d'uso delle aree da locare, e che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione.

Possono, altresì, partecipare anche raggruppamenti temporanei di imprese costituiti nei modi previsti dall'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e nei limiti delle disposizioni contenute nel presente bando.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I requisiti di partecipazione previsti nel presente articolo possono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

6. Normativa di riferimento:

Legge n. 381/1991, D.Lgs. n. 163/2006, R.D. 23/5/1924, n. 827 - art. 73 lettera c).

7. Richiesta di documentazione di gara:

I documenti relativi al procedimento sono depositati presso il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina - Via Carrara n.12/A - Loc. Tor Tre Ponti - 04013 Latina Scalo (LT) - Tel 0773/630685-6 Fax 0773/630687.

L'accesso ai documenti di gara è possibile anche per via telematica nel sito internet dell'Ente: www.consorzioasi.com.

8. Termine ultimo per la ricezione dell'offerta:

Le offerte dovranno pervenire entro il giorno **17/07/2015 ore 13,00** a pena di esclusione.

9. Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte:

Le offerte pervenute verranno aperte il giorno **24/07/2015 alle ore 10:00** presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina.

10. Modalità di pagamento:

I pagamenti dei canoni avverranno in rate mensili anticipate.

11. Principali condizioni contrattuali:

Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT. La locazione avrà durata di sei anni e sarà rinnovabile, su formale richiesta del conduttore, di ulteriori anni sei. Per tutta la durata del rapporto giuridico, gli assegnatari dovranno impegnarsi, a loro cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1679 del Codice Civile.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, necessarie all'utilizzo della struttura.

12. Esonerazione di responsabilità:

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi

amministrativi competenti. Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile.

Il sopralluogo che l'offerente dovrà effettuare presso i locali oggetto della procedura sarà possibile (previo appuntamento) accompagnato da un incaricato di questo Ente.

Le richieste dovranno essere effettuate ai seguenti recapiti: Tel. 0773/630685-6 Fax. 0773/630687 o via e-mail info@consorzioasi.com - Rif. Geom. Dionisio Santucci.

13. Criteri di aggiudicazione:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta, in aumento, sul canone posto a base d'asta. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta.

In caso di parità dell'importo dell'offerta più alta, i presentatori dell'offerta più alta saranno invitati, nella seduta stessa, a presentare una nuova offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità di offerta si procederà, seduta stante, tramite sorteggio.

Il Consorzio si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara per sopravvenuti motivi o ragioni di interesse pubblico, in base a valutazioni di propria ed esclusiva competenza.

14. Modalità di partecipazione

I concorrenti dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano al Protocollo Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina - Via Carrara n.12/A - Loc. Tor Tre Ponti - 04013 Latina Scalo (LT), apposito plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e la documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio del **17/07/2015 ore 13,00**. Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione del presente bando, né quelle che perverranno oltre il citato termine di scadenza.

Il plico deve a pena di esclusione:

- indicare la ragione sociale della Ditta concorrente, l'indirizzo mittente, il recapito fax, e-mail e p.e.c., e la dicitura "GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'ASILO NIDO DI APRILIA"
- contenere due distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:
 - **Busta A "Documentazione"**
 - **Busta B "Offerta economica"**

La documentazione, inserita nella relativa busta A, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara;
2. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale provvisorio, presso il Conto Banco Posta Impresa Online n. 6795989 di €130,00 (euro centotrenta/00) ovvero polizza fidejussoria;
3. fotocopia semplice di un documento d'identità valido del concorrente o del suo legale rappresentante;
4. adeguata documentazione (copia mod. CUD, 730,"Unico") attestante la propria solvibilità;
5. dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi del DPR 445/00;

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

Domanda di partecipazione alla gara pubblica

La domanda di partecipazione alla gara pubblica dovrà essere redatta, in lingua italiana, munita di bollo del valore corrente di €16,00 e dovrà riportare i seguenti dati:

1. cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, partita Iva, recapiti telefonici ed indirizzo mail del soggetto richiedente;
2. formulazione di richiesta di partecipazione alla gara con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni di gara e di contratto indicate nel presente bando;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali.

La domanda deve essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

Deposito cauzionale provvisorio

Il concorrente dovrà versare deposito cauzionale provvisorio di €130,00 (euro centotrenta/00) ovvero produrre fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da Istituto di credito o da Imprese di assicurazione a ciò abilitate dalla normativa vigente.

La fidejussione, dovrà avere la firma debitamente autenticata da notaio ed avere validità di almeno tre mesi.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Consorzio a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dalla locazione, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Deposito cauzionale definitivo

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito all'aggiudicatario solo dopo la quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale definitivo, presso il Conto Banco Posta Impresa Online n. 6795989 che dovrà essere pari ad un semestre del canone contrattuale. La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto di locazione.

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi del DPR 445/00

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
3. attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.

La domanda e le dichiarazioni possono essere contenute in un unico documento.

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

L'offerta economica, inserita in apposita busta B, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, in bollo, deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta in aumento espressa sia in cifre che in lettere sull'importo mensile posto a base di gara di € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00)+IVA.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

15. Altre informazioni

E' prescritto, obbligatoriamente, sopralluogo per la presa visione dei luoghi. In sede di sopralluogo verrà rilasciata idonea attestazione da utilizzare, per il debito riscontro, in sede di gara. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente.

Si potrà procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

In caso di raggruppamento temporaneo di cooperative, le singole cooperative facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica, dopo la verifica di tutti i requisiti previsti per la cooperativa aggiudicataria, con ogni spesa a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

1. produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto come richiesta;
2. prestare cauzione definitiva sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, agli impianti, attrezzature, dotazioni, e quant'altro annesso e connesso alla struttura, dalla concessionaria o da terzi, compresi i danni da incendio e da qualsiasi altro evento e causa;
3. versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario;
4. firmare il contratto nel giorno che verrà indicato con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto informale comunque formatosi con l'aggiudicazione e l'affidamento al concorrente immediatamente successivo;
5. dovrà avviare l'attività di Asilo Nido all'interno della struttura, entro due anni dalla data del verbale di consegna della stessa. L'inadempienza costituirà titolo per la rescissione del contratto prescindendo la regolare corresponsione dei canoni. La partecipazione alla gara costituirà accettazione tacita ed incondizionata di detta condizione;
6. dovrà essere autorizzato dall'Ente secondo quanto previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.T. consortile;
7. dovrà prestare polizza bancaria o di primaria compagnia accettata dall'Ente a garanzia del versamento di n.18 canoni di locazione mensile dell'importo come determinato.

Il conduttore almeno trenta giorni prima della naturale scadenza del contratto, potrà formulare istanza di rinnovo del contratto di locazione per ulteriori sei anni. E' fatta salva la facoltà dell'Ente di accogliere detta istanza, ovvero rigettarla motivatamente.

I concorrenti, con la partecipazione, consentono, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge n. 675/96 e s.m.i.

I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Ai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti i depositi cauzionali eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle ad esso conseguenti.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Latina, 02/07/2015

Il Direttore Generale
Ing. Lorenzo Mangiapelo



Allegati:

- Planimetria generale e grafici dello stabile
- NTA del vigente PRT consortile