



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Trento, 8 luglio 2015

SEZIONE I: ENTE AGGIUDICATORE

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Provincia autonoma di Trento – Servizio Gestioni patrimoniali e logistica

Indirizzo: Via Mantova n. 67

Città: Trento **C.A.P.** 38122

Telefono 0461/497125 **Telefax** 0461/497127

Posta elettronica: serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it

Sito: www.appalti.provincia.tn.it

Responsabile del procedimento: ing. Gianfranco Brigadoi

Provvedimento che autorizza l'indizione della gara: determinazione del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica n. 399 di data 19 giugno 2015.

Il bando integrale di gara e la documentazione complementare sono disponibili presso: il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica e sul sito www.appalti.provincia.tn.it

Le offerte, intestate al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, vanno fatte pervenire esclusivamente presso la sede del Servizio.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'ASTA

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione conferita all'asta:

“Bando di gara per la locazione dell'immobile denominato “Nuova Segheria” – p.ed. 2922 in C.C. Canal San Bovo, loc. Caoria superficie mq 9133”

II.1.2) Tipo di appalto: asta pubblica

II.1.3) L'avviso riguarda: locazione di immobili

II.1.4) Descrizione della procedura: si veda la sezione III del presente bando di gara.

OGGETTO PRINCIPALE:

II.1.5) Divisione in lotti: NO

II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'ASTA

importo a base di gara: **€ 36.400,00 (Euro trentaseimilaquattrocento/00) annui**, oltre IVA e al netto di imposte e tasse dovute.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

DATI DELL'IMMOBILE: p.ed. 2922 in C.C. Canal San Bovo. L'immobile è costituito da un capannone della superficie di circa mq 1000, alcune tettoie e fabbricati accessori e ampio terreno circostante di pertinenza. Attualmente è classificato quale Patrimonio Indisponibile della Provincia autonoma di Trento, ma è in corso la sua classificazione.

Per la descrizione puntuale dell'immobile si rimanda alla documentazione complementare (Allegato C).

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da beni mobili e attrezzature, come meglio descritto nella documentazione complementare (Allegato C).

L'Amministrazione non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'Amministrazione qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

Destinazione d'uso: nel rispetto della destinazione urbanistica – secondo lo strumento urbanistico vigente l'immobile ricade in area produttiva del settore secondario (art. 40 delle norme di attuazione del PRG).

ELEMENTI ESSENZIALI E PECULIARI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE:

- a) il contratto di locazione avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabili per un periodo di pari durata, ai sensi della Legge 392/1978;
- b) il conduttore, inoltre, entro la stipula del contratto di locazione, dovrà prestare una cauzione a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi contrattuali; la cauzione dovrà essere di importo pari a tre mensilità e dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. La risoluzione anticipata del contratto per colpa del conduttore comporterà l'immediato incameramento della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno in favore del locatore;

- c) il conduttore dovrà stipulare con primaria compagnia assicurativa idonea polizza di responsabilità civile verso terzi e da incendio, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dalla conduzione dell'immobile locato e dei beni mobili in esso contenuti da parte del conduttore stesso e/o di terzi; in particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione provinciale e della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dalla conduzione dell'immobile e dei beni mobili in esso contenuti oggetto della locazione da parte del conduttore stesso o di terzi. La suddetta polizza sarà allegata al contratto di locazione quale parte integrante e sostanziale.
- d) Con accordo tra le parti stipulato in forma scritta saranno individuati gli interventi di manutenzione straordinaria, ritenuti necessari dall'Amministrazione, la cui realizzazione sarà a carico del conduttore. Le spese sostenute per i citati interventi, puntualmente documentate con la presentazione delle fatture quietanzate, saranno detratte dal canone di locazione determinato in seguito all'espletamento della gara;
- e) per gli ulteriori elementi del contratto si rinvia allo schema di contratto allegato al presente bando (Allegato D).

III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III. 1.1) situazione personale degli offerenti, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: **a pena di esclusione, nel plico dovranno essere inserite le seguenti dichiarazioni e documentazione:**

a) per i soggetti iscritti al Registro Imprese:

dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A., o per le imprese straniere iscrizione equivalente, di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;

b) per tutti, compresi i soggetti di cui al punto a):

dichiarazione attestante che l'offerente non si trovi in una delle condizioni di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006, ad esclusione delle lettere f), m-bis), m-ter) e m-quater), o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

c) Le dichiarazioni di cui ai punti a) e b), potranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato A), secondo le

modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare in calce la seguente dicitura: *“La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000”*.

Gli offerenti stranieri potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una **dichiarazione giurata**, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

Si ricorda che nel plico contenente gli elementi di carattere amministrativo non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena esclusione dalla gara.

Fatte salve le sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, nel caso in cui l'Amministrazione, in sede di verifica delle dichiarazioni sostitutive, dovesse rilevare la non veridicità di quanto dichiarato, procederà con la revoca dell'aggiudicazione e con l'aggiudicazione al partecipante alla gara che segue in graduatoria.

III. 1.2) Nel plico dovrà essere altresì inserita la relativa busta riportante sull'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura *“Bando di gara per la locazione dell'immobile denominato “Nuova segheria” – p.ed. 2922 in C.C. Canal San Bovo – OFFERTA ECONOMICA”*, contenente l'offerta economica. L'offerta dovrà essere redatta compilando il modello allegato (Allegato B) con apposizione di marca da bollo di € 16,00.

Per maggiore chiarezza si elencano di seguito i **documenti da inserire nel plico**:

1. dichiarazione attestante che l'offerente non si trovi in una delle condizioni di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006, ad esclusione delle lettere delle lettere f), m-bis), m-ter) e m-quater), o equivalente nell'ordinamento di appartenenza; è preferibile l'utilizzo del modello allegato (Allegato A);
2. per i soggetti iscritti al Registro Imprese, dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A., e di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;
3. busta/e sigillata/e con offerta/e economica, predisposta utilizzando il modello allegato (Allegato

B).

TIPO DI PROCEDURA: aperta.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

Canone di locazione annuale offerto più alto, al netto di imposte e tasse dovute, rispetto all'importo posto a base di gara. Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al canone posto a base di gara.

In caso di parità si procederà a chiedere la presentazione di un'ulteriore offerta segreta ai migliori offerenti. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:

condizioni per ottenere il bando integrale e la documentazione complementare:

Bando integrale ed elaborati tecnici, esclusivamente in lingua italiana, potranno essere visionati gratuitamente, o acquisiti in copia, mediante richiesta scritta al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento, (*consegna presso la sede del Servizio - Via Mantova n. 67, piano 8°, stanza 8.01 – 38122 Trento - entro 2 giorni lavorativi dalla richiesta; ritiro dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì e dalle 14.30 alle 15.30 dal lunedì al giovedì*). La medesima documentazione è disponibile su Internet all'indirizzo www.appalti.provincia.tn.it

Condizioni e modalità di pagamento: le spese di ritiro saranno a carico ed onere del richiedente.

Documenti a pagamento: no

Termine essenziale e perentorio per il ricevimento delle offerte:

Data: lunedì 3 agosto 2015 ore 12.00

Luogo: sede del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento – Via Mantova n. 67, piano 8° stanza n. 8.01 – 38122 Trento

Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione e della relativa documentazione: **italiano.**

Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

giorni 150 (dal giorno di gara)

Modalità di apertura delle offerte:

Data: 4 agosto 2015 ore 9.00

Luogo: Trento – Sede del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento – Via Mantova n. 67, piano 8°, sala riunioni – 38122 Trento.

Persone ammesse all'apertura delle offerte: la gara è pubblica

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

- a) La gara verrà esperita con aggiudicazione al prezzo più alto rispetto all'importo posto a base di gara.
- b) Pena la non ammissione alla gara, l'offerente dovrà far pervenire alla sede del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica entro le ore 12 del giorno 3 agosto 2015 un plico chiuso al cui interno saranno inserite, la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica di cui alla Sezione III, punto III. 1.1 e 1.2.. Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che l'offerente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire all'Amministrazione; non saranno ammesse alla gara le offerte il cui plico perverrà presso la sede del Servizio oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente.
Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricevimento del plico presso la Segreteria del Servizio.
- c) I lembi del plico e quelli della busta contenente l'offerta economica dovranno essere debitamente sigillati. All'esterno del plico e della busta contenente l'offerta economica a pena d'esclusione andranno comunque riportati l'oggetto della gara e il nominativo dell'offerente.
- d) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o di annullare la procedura, senza che da ciò derivi diritto o ragione alcuna in capo ai concorrenti.
- e) Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni complementari devono essere fatte

- esclusivamente per iscritto** all'indirizzo serv.gestionipatrimoniali@pec.provincia.tn.it e devono pervenire al più tardi 3 giorni lavorativi prima del termine di presentazione delle offerte. Eventuali risposte di interesse generale saranno riportate sul sito www.appalti.provincia.tn.it.
- f) È possibile visionare l'immobile effettuando un sopralluogo, da concordarsi telefonicamente con il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica fino a tre giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.
- g) Eventuali comunicazioni o ulteriori informazioni di carattere tecnico e/o amministrativo verranno pubblicate esclusivamente sul sito www.appalti.provincia.tn.it
- h) In caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con la stipulazione del contratto con colui che ha presentato l'offerta che si è posizionata al secondo posto e via di seguito scorrendo la graduatoria.
- i) Spese contrattuali, imposta di bollo sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. L'imposta di registro, in misura proporzionale sui canoni con aliquota del 2%, grava su locatore e conduttore in parti uguali.
- j) Non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti c.c..
- k) Qualora l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone/società, le dichiarazioni inerenti i requisiti di partecipazione (Allegato B) dovranno essere riferite a ciascun soggetto; in tale circostanza l'offerta dovrà essere presentata conformemente all'“Allegato C – offerta congiunta” ed in particolare riportare, a pena di esclusione, la dichiarazione di responsabilità solidale in capo a ciascun soggetto per le obbligazioni assunte in sede di offerta. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. La cauzione potrà però essere anche prestata da uno solo dei soggetti offerenti, purché in caso di fideiussione l'istituto garante espressamente garantisca per l'intero per tutti i soggetti offerenti, indipendentemente da quale sia il soggetto a cui sia imputabile l'inadempimento.
- l) **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 196/03 “CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI”**
- m) Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.
- n) Il trattamento dei dati che l'Amministrazione intende effettuare sarà improntato alla liceità e

correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

- o) Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 si informano i concorrenti alla procedura di gara che:
- p) i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- q) il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- r) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara;
- s) verranno a conoscenza dei vostri dati solo gli incaricati coinvolti nei processi di trattamento relativi alle finalità sopra espresse al punto 1
- t) i dati verranno comunicati e/o diffusi solo per adempiere a specifici obblighi di legge
- u) il titolare del trattamento è il Servizio Gestioni Patrimoniali e logistica;
- v) responsabile del trattamento è l'ing. Gianfranco Brigadoi;
- w) in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

Trento, 8 luglio 2015

per IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA
- ing. Gianfranco Brigadoi -