



AVVISO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A VERBANIA INTRA IN VIA UGO SIRONI N. 3 DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR / RISTORAZIONE) E SVAGO.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 16.03.2017, questa Amministrazione Comunale ha deliberato di concedere in locazione l'immobile citato in oggetto.

La presente procedura è stata indetta con determinazione dirigenziale n. 623 del 19.04.1971.

1. ENTE LOCATORE

Comune di Verbania.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della presente locazione è l'immobile comunale sito a Verbania Intra in via Ugo Sironi n. 3 identificato al C.T. Foglio 70 mapp. 324 – 898 – 900 – 908 (in corso di aggiornamento catastale).

L'immobile è costituito da fabbricato di circa mq. 550 lordi oltre a sottotetto non abitabile di circa mq. 100 lordi ed area esterna di pertinenza di circa mq. 1390 lordi, come da allegata planimetria.

Oggetto del presente bando è la locazione dell'intero fabbricato e dell'area di pertinenza, da utilizzare per l'esercizio dell'attività commerciale.

Il compendio immobiliare è in parte su area intestata al Comune di Verbania e in parte su area intestata al Demanio dello Stato, in attesa della soluzione delle questioni sorte con il Demanio dello Stato in merito alla titolarità di tali aree.

L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle conseguenze, anche in termini di oneri economici, con responsabilità unicamente in capo al conduttore, di eventuali diverse soluzioni che l'Amministrazione dello Stato dovesse eccipire relativamente alla titolarità delle sopra indicate aree.

La frazione del canone di locazione relativa alla parte del compendio immobiliare su area demaniale dello Stato, sarà accantonata dal Comune di Verbania fino alla definitiva soluzione della pratica relativa alla titolarità di tali aree.

L'immobile è destinato ad attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (bar/ristorazione) e svago.

L'immobile sarà locato nello stato di fatto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento delle concessioni, nulla osta, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'immobile ed interventi edilizi di manutenzione straordinaria dello stesso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per i necessari interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Verbania, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 dell'11.01.2016;
- Legge 27.07.1978, n. 392;
- Codice Civile.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto n. 50/2016 citato.

Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda".

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è convenuta in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione. Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978, in mancanza di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 12 mesi prima della scadenza il contratto si rinnova tacita mente di ulteriori 6 (sei) anni.

E' previsto recesso ai sensi dell'art. 4 della L.392/1978 da comunicare con raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di **€ 45.600,00 (euro quarantacinquemilaseicento/00) annui.**

6. CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto.

Il canone annuo è da pagarsi in dodici rate mensili di uguale importo, entro le scadenze e con le modalità che saranno comunicate con la richiesta di pagamento dei canoni da parte del Comune di Verbania.

Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati intervenuta nell'anno precedente con riferimento al mese di marzo.

E' ad esclusivo rischio del conduttore l'effettivo svolgimento dell'attività senza nessuna possibilità di diminuzione del canone di locazione.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art

1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti di cui sopra si impegnano, se non già iscritti, ad iscriversi al registro delle imprese presso la camera di commercio del VCO in caso di aggiudicazione della procedura di gara.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

8. SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, nè cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 della legge 392/1978. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

9. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto di:

- mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale l'intero compendio immobiliare in buono stato locativo;
- consentire al locatore la facoltà di accedere all'intero immobile, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché tutte le spese delle relative utenze e tutte le spese di gestione.

10. SOPRALLUOGO

Per i soggetti che intendono partecipare alla gara è obbligatorio visionare mediante sopralluogo l'immobile oggetto di locazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti devono inviare all'Ufficio Patrimonio, all'indirizzo di posta elettronica **patrimonio@comune.verbania.it**, la richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate a effettuarlo. La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica o PEC, cui indirizzare la convocazione, oltre ad un recapito telefonico (preferibilmente numero di telefono cellulare).

Il sopralluogo verrà effettuato nei giorni stabiliti dallo stesso Ufficio Patrimonio. Data e luogo del sopralluogo sono comunicati con almeno 2 giorni di anticipo. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento a conferma dell'effettuazione dello stesso e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

La richiesta di sopralluogo dovrà avvenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10/05/2017.**

Il verbale di presa visione verrà rilasciato in unico originale a uno dei seguenti soggetti:

- partecipante persona fisica;
- legale rappresentante/titolare dell'impresa, direttore tecnico, presentando un valido documento che comprovi l'effettiva struttura societaria;
- dipendente dell'impresa, presentando adeguata documentazione (copia libro matricola o apposita dichiarazione del titolare/legale rappresentante);
- procuratore speciale, presentando la relativa procura.

In ogni caso dovrà essere presentato un valido documento di identità.

Ogni soggetto potrà effettuare sopralluogo per un solo concorrente, a pena d'esclusione.

Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà essere inserito, a pena di esclusione, nel plico contenente la

documentazione amministrativa (come specificato nel punto 13 del presente bando).

11. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Eventuali quesiti dovranno essere formulati **ESCLUSIVAMENTE** per iscritto e inviati tramite mail all'indirizzo patrimonio@comune.verbania.it **entro le ore 12.00 del giorno 15/05/2017**. Non verranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato. Le risposte ai quesiti saranno fornite entro la data del 17/05/2017 e saranno pubblicate in forma anonima sul portale del Comune al sito www.comune.verbania.it nell'area Servizi al cittadino, all'interno della sezione "Patrimonio e Demanio". E' dato onere ai concorrenti di consultare il sito citato per verificare la presenza di eventuali chiarimenti.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata in base al punteggio complessivo determinato con la procedura sotto descritta.

Di seguito sono elencati gli elementi (ed i sub-elementi) di valutazione ed i relativi punteggi (ed i sub-punteggi):

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESO PONDERALE	NATURA DELL'ELEMENTO DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
1. OFFERTA TECNICA	70 punti così ripartiti:	QUALITATIVO	Da 0 a 1
a) Piano degli investimenti in interventi edilizi di manutenzione straordinaria	da 0 a 45 punti		
b) Piano degli investimenti in arredi e attrezzature fisse	da 0 a 10 punti		
c) Piano/programma delle manutenzioni dell'immobile	da 0 a 10 punti		
d) Piano/programma delle manutenzioni su arredi e attrezzature	da 0 a 5 punti		
2. OFFERTA ECONOMICA	30 punti	QUANTITATIVO	

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi verranno espressi con tre cifre decimali.

La gara può essere aggiudicata anche in presenza di un solo offerente.

La base di gara per l'offerta economica con offerta al rialzo è pari ad **€ 45.600,00 (euro quarantacinquemilaseicento/00) annui**.

L'offerta al rialzo dovrà essere espressa in misura percentuale.

Per quanto attiene agli elementi di valutazione qualitativa - e più precisamente l'Offerta Tecnica" sub elementi a), b), c) e d) - il punteggio sarà assegnato con la seguente formula:

$$\text{Votql} = (\text{Pp1a} * \text{C1a}) + (\text{Pp1b} * \text{C1b}) + (\text{Pp1c} * \text{C1c}) + (\text{Pp1d} * \text{C1d})$$

dove:

Votql = indice di valutazione dell'offerta tecnica relativa agli elementi di natura qualitativa;

Pp1a = peso ponderale elemento 1, sub elemento a)

C1a = coefficiente della prestazione dell'offerta variabile tra zero e uno relativo all'elemento 1, sub elemento a)

Pp1b = peso ponderale elemento 1, sub elemento b)

C1b = coefficiente della prestazione dell'offerta variabile tra zero e uno relativo all'elemento 1, sub elemento b)
 Pp1c = peso ponderale elemento 1, sub elemento c)
 C1c = coefficiente della prestazione dell'offerta variabile tra zero e uno relativo all'elemento 1, sub elemento c)
 Pp1d = peso ponderale elemento 1, sub elemento d)
 C1d = coefficiente della prestazione dell'offerta variabile tra zero e uno relativo all'elemento 1, sub elemento d)

I coefficienti C1a, C1b, C1c, C1d, saranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo i seguenti giudizi di apprezzamento:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Insufficiente	0,4
Gravemente insufficiente	0,3
Totalmente insufficiente	0,2
Completamente negativo	0,1
Inaccettabile	0

Il coefficiente risultante dalla media sarà determinato troncando il risultato alla seconda cifra decimale.

Per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa e cioè "Offerta economica", il coefficiente (Coe) sarà determinato attraverso la formula sotto riportata.

Rialzo percentuale offerto dal concorrente

Coe= _____

Maggior rialzo percentuale offerto

L'indice di valutazione dell'offerta economica (Ve) sarà pertanto determinato mediante la seguente formula:

$$(Ve) = 30 * Coe$$

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato sommando gli indici di valutazione (Votql + Ve).

13. CAUZIONE PROVVISORIA

Ogni concorrente, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà costituire una cauzione dell'importo di € 4.560,00 (euro quattromilacinquecentosessanta/00) pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Copia della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, dovrà essere inserita nella busta A, relativa alla documentazione amministrativa di cui al punto 14 del presente bando.

La cauzione potrà essere costituita esclusivamente mediante:

a) fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da Azienda di Credito o Impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge.

Dalla fideiussione dovranno espressamente risultare, a pena di esclusione:

- la validità per almeno centottanta giorni successivi alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1957,

comma 2, del codice civile;

- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del locatore Comune di Verbania.

La documentazione relativa alla cauzione provvisoria dovrà inoltre essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di locazione, salvo che lo stesso non sia già stato garantito nelle fideiussioni o polizze presentate.

OPPURE, IN ALTERNATIVA

b) deposito da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Verbania – Banca Popolare di Sondrio – sede in Largo Tonolli n. 24 a Verbania Pallanza, di denaro in contanti, Titoli di Stato o assegno circolare – indicando la causale. Anche in tal caso nel plico contenente la documentazione amministrativa dovrà essere inserita la quietanza dell'avvenuto deposito.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

14. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno 22/05/2017 al seguente indirizzo: Ufficio Protocollo del Comune di Verbania - Piazza Garibaldi n. 15 a Pallanza, a pena di esclusione.

Non saranno considerate validamente pervenute le offerte consegnate ad uffici diversi dall'Ufficio Protocollo del Comune di Verbania - Piazza Garibaldi n. 15 a Pallanza, anche prima della scadenza del termine.

SARANNO ESCLUSE DALLA GARA LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PREFISSATO. DOPO LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA NON SARANNO ACCETTATE SOSTITUZIONI, AGGIUNTE, NE' IL SUO RITIRO.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Verbania in Piazza Garibaldi n. 15 a Pallanza, all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con ricevuta di ritorno. A maggior chiarimento si precisa che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in tre distinti plichi chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

«plico n. 1 documentazione amministrativa»

«plico n. 2 offerta tecnica»

«plico n. 3 offerta economica».

Tutti i plichi devono essere contenuti in un'unica busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sulla busta e su ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, compreso n. di telefono e n. di fax, l'indirizzo dell'Amministrazione locatrice e la dicitura: **“Procedura aperta per la locazione dell'immobile comunale sito a Verbania Intra in via Ugo Sironi n. 3”.**

Nei tre plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

PLICO N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà contenere:

a) **domanda di partecipazione**, presentata utilizzando e compilando lo schema “Allegato A”, successivamente verificabile, che costituisce parte integrante del presente bando. Le dichiarazioni contenute nell'allegato A) sono obbligatorie e rese ai sensi del DPR 445/2000.

Detta autocertificazione dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa. L'autocertificazione può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa, pena l'esclusione, copia della relativa procura. Per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

Il modulo "Allegato A" dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da copia fotostatica di un documento di

identità del/dei sottoscrittore/i.

b) **cauzione provvisoria**, con le modalità indicate nel punto 13 del presente avviso;

c) **attestato di avvenuto sopralluogo**. L'attestato sarà rilasciato con le modalità indicate nel punto 10 del presente avviso;

d) **busta preaffrancata** per la restituzione della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

PLICO N. 2 OFFERTA TECNICA

Il plico dovrà contenere l'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, articolata secondo i sub elementi oggetto di assegnazione del punteggio:

- sub elemento a) - Piano degli investimenti in interventi edilizi di manutenzione straordinaria;
- sub elemento b) - Piano degli investimenti in arredi e attrezzature fisse;
- sub elemento c) - Piano programma delle manutenzioni dell'immobile;
- sub elemento d) - Piano programma delle manutenzioni su arredi e attrezzature.

La relazione dovrà, pertanto, essere suddivisa in paragrafi che riportino i titoli dei sub elementi.

L'offerta tecnica non dovrà superare le 4 pagine formato A4 (8 facciate) dattiloscritte. In particolare il limite massimo per ogni sub - elemento è di 2 pagine (4 facciate).

PLICO N. 3 OFFERTA ECONOMICA

Il plico dovrà contenere:

L'offerta redatta in lingua italiana e stesa su carta legale da Euro 16,00, o resa legale, sulla base del modello "Allegato B" che dovrà contenere a pena di esclusione dalla gara il rialzo unico percentuale sull'importo del canone annuo di locazione a base di gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal Titolare o dal Legale Rappresentante dell'Impresa.

L'offerta dovrà essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Il plico n. 3 non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta così come descritta.

15. SEDUTA DI GARA E APERTURA DELLE OFFERTE

La prima seduta gara si terrà alle **ore 9.30 del giorno 24/05/2017** presso il Comune di Verbania, via F.lli Cervi n. 5 a Intra.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte sarà nominata la Commissione di aggiudicazione.

Il Presidente della Commissione di aggiudicazione, il giorno fissato nel bando di gara per l'apertura delle offerte, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e all'apertura del plico n. 1 contenente la documentazione amministrativa provvedendo all'esclusione dei concorrenti che non risultino in regola con le prescrizioni del presente bando. Il Presidente procederà poi all'apertura del plico n.2 "offerta tecnica" per verificarne il contenuto. In successive sedute riservate la Commissione provvederà alla valutazione delle offerte tecniche assegnando i punteggi in conformità a quanto disposto dal presente bando di gara.

La seconda seduta pubblica si terrà alle **ore 9.30 del giorno 29/05/2017** sempre presso il Comune di Verbania, via F.lli Cervi n. 5 Intra. Nella seconda seduta pubblica il Presidente darà lettura del verbale delle sedute della Commissione Giudicatrice di valutazione delle offerte tecniche. Successivamente il Presidente procederà all'apertura del plico n. 3 "offerta economica" e all'assegnazione del conseguente punteggio in relazione a quanto disposto dal presente bando.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La gara sarà aggiudicata provvisoriamente al concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato.

16. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'affidamento, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitivo con l'esito positivo delle suddette operazioni di verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a firmare il contratto di locazione, come da "Allegato D", nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Le spese contrattuali sono a carico del conduttore. L'imposta di registrazione è a carico di entrambe le parti in uguale misura.

17. GARANZIE

Il locatario si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca di importo pari n. 3 mensilità, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario, valida per l'intera durata della locazione. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al locatario dopo il rilascio dell'immobile locato ed a seguito di apposito verbale di riconsegna.

Dalla fideiussione dovranno espressamente risultare, a pena di esclusione:

- la validità per l'intera durata della locazione;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del locatore Comune di Verbania;

Il locatario deve dotarsi di apposita polizza a garanzia dei danni all'immobile.

18. MANLEVA

Il locatario è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Il locatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

A tale scopo il locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT/O per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro).

Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

19. INFORMAZIONI

Il presente avviso ed i relativi allegati sono pubblicati integralmente sul portale e all'albo Pretorio on line del

Comune di Verbania.

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e che non potranno essere definite a livello bonario, saranno deferite al Foro di Verbania.

La partecipazione alla gara implica, da parte dei concorrenti, l'accettazione incondizionata di quanto prescritto dal presente bando e dallo schema di contratto.

20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Verbania.

21. RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando si richiamano le norme vigenti in materia.

22. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Morandi, funzionario responsabile del Settore Patrimonio – Demanio.

Recapiti: tel. 0323.542484 - 0323.542414
e-mail: patrimonio@comune.verbania.it

Verbania, 19 aprile 2017

Il Responsabile del Procedimento
f.to dott.ssa Silvia Morandi

Allegati:

- Allegato A – Domanda di Partecipazione
- Allegato B – Modello dichiarazione offerta economica
- Allegato C – Planimetria
- Allegato D – Schema contratto