

SETTORE ISTRUZIONE INFORMATIVO

Servizio Istruzione Cultura - 06.01

Tel. 0121 361273/361274 - Fax. 0121 361354

istruzione.cultura@comune.pinerolo.to.it

6-cp

AVVISO

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CESARE BATTISTI N. 6 - PINEROLO, DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICHE

In esecuzione della d.d. n. 715 del 25.09.2015, esecutiva ai sensi di Legge,

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Pinerolo intende procedere, mediante procedura aperta, all'assegnazione in locazione dei locali del fabbricato di proprietà comunale sito in via Cesare Battisti n. 6 - Pinerolo, da destinarsi ad attività didattiche. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**, mediante offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà ad estrazione a sorte in seduta pubblica.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pinerolo, P.zza Vittorio Veneto, 1 - 10064 Pinerolo direttamente o anche attraverso il servizio postale di Stato, **entro e non oltre le ore 11.30 del giorno 15.10.2015.**

Le offerte pervenute saranno valutate da una commissione appositamente nominata, composta da un Dirigente e due testimoni, in seduta pubblica, nel giorno e nell'ora che verranno successivamente resi noti ai partecipanti.

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al Foglio 53 Particella 1 sub 3, con superficie pari a complessivi mq. 2.016,44 di cui:

- piano seminterrato mq. 205,19
- piano terra mq. 622,46
- piano primo mq. 585,66
- piano secondo mq. 603,13

come da planimetrie allegata al presente avviso per formarne integrante e sostanziale.

L'assegnazione ha ad oggetto i locali suddetti con esclusione di ogni arredo, ad eccezione dell'arredo del locale "Aula magna" sito al piano terreno - della superficie di mq. 104,54 - e degli arredi della cucina e dell'annesso refettorio siti al piano seminterrato.

Si precisa che il cortile interno non è oggetto di assegnazione e rimarrà in uso esclusivo al Comune di Pinerolo.

ART. 2 - DESTINAZIONE D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile dovrà essere destinato allo svolgimento di attività didattica. Ogni altra destinazione (ad eccezione dell'attività di ristorazione di cui al secondo comma del presente articolo) è inibita.

Al piano seminterrato è presente una cucina attrezzata così composta: zona ristoro, cucina, bancone bar, dispensa, ripostiglio, servizio igienico, disimpegno. Tali locali, da destinarsi ad uso ristorazione con limitazione – allo stato attuale - all'utenza interna, dovranno essere utilizzati nel rispetto della normativa vigente.

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del conduttore (e quindi a sua propria cura e spese) la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli utilizzi consentiti, senza che l'assegnazione dei locali costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Pinerolo o di altri Enti Pubblici.

A tal fine il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali. E' pertanto vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto del locatore, fermo restando, in caso di consenso, che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese le spese relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà a totale carico del conduttore. A tutte le migliorie, addizioni e modifiche saranno applicati gli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Il Comune provvederà a richiedere, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative. In caso di vizi, difetti o difformità rilevati, il locatore potrà assegnare al conduttore un termine entro il quale provvedere alla eliminazione dei vizi, difetti o difformità riscontrati; è fatto obbligo al conduttore di provvedere entro il termine, pena in difetto la risoluzione del contratto e l'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 14. Per ciò che concerne i lavori di adeguamento dei locali alla normativa di sicurezza ed antincendio, si rimanda alla clausola speciale di cui al successivo articolo 13.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è definito in Euro 5.343,50/mese, determinato sulla base della metratura complessiva e del valore minimo al mq. indicato dall'Agenzia delle Entrate per i contratti di locazione per la zona di pertinenza (Euro 5,3/mq. per mese), abbattuto del 50% vista la particolare tipologia di attività e stante la necessità di garantire l'efficacia della procedura di gara.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara. Le spese per l'imposta di registro saranno da suddividersi in parti uguali tra locatore e conduttore.

Il valore del contratto viene pertanto determinato in euro 384.732,00, considerando la durata ordinaria di anni sei.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto (fatta salva l'ipotesi di consegna anticipata di cui al successivo articolo 12), rinnovabile per ulteriori sei anni o comunque per la durata consentita dalla normativa in materia di locazione (Legge n. 392/1978).

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

Il conduttore dovrà impegnarsi ed obbligarsi a non recedere dal contratto prima dell'ultimazione delle opere previste dalla clausola speciale di cui al successivo articolo 13, neppure in presenza di gravi motivi. In caso di violazione di tale obbligo, il locatore escuterà la garanzia di cui all'articolo 14, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituirà il canone mensile di locazione da corrispondere per l'intera vigenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili anticipate, con valuta fissa al giorno 15 di ciascun mese, mediante bonifico bancario.

L'importo dei lavori di adeguamento di cui al successivo articolo 13, sostenuto dal conduttore, verrà imputato in conto canoni: a tal fine, saranno computati soltanto gli importi dei lavori la cui esecuzione sia stata accertata conforme al progetto allegato al presente bando, alle eventuali prescrizioni impartite dalle autorità competenti ed al successivo progetto redatto a cura del conduttore, come meglio specificato al successivo articolo 13. Una volta recuperato quanto sostenuto per i predetti lavori di adeguamento, il conduttore inizierà a corrispondere il canone di locazione così come sopra stabilito, per la residua durata contrattuale.

Il canone di locazione sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, come disposto dall'art. 32 della Legge 392/1978).

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora il conduttore avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo in forma separata senza potersi rivalere in alcun modo sul canone di locazione. In caso di mancato pagamento del canone entro la scadenza, il locatore potrà valersi del disposto dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 6 – DIVIETO DI MODIFICHE, SUBLOCAZIONE, CESSIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto, di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore. Si ammette sin d'ora la concessione in uso, a cura del conduttore, dei locali siti al piano seminterrato per le attività di ristorazione.

E' fatto inoltre espresso divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto, di mutare anche solo in parte la destinazione dell'immobile dichiarata in sede di gara.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

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

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tariffa, tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

In particolare, le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie ai locali e agli impianti, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi tra l'altro agli impianti di acqua, luce, alle serrature, serrande, porte, serramenti e chiavi, ai cardini ed agli infissi, alla pavimentazione e rivestimenti nonché tutte le disinfestazioni eventualmente occorrenti sono a totale carico della parte conduttrice.

L'uso degli impianti di acqua, luce, forza motrice, resta a rischio e pericolo del conduttore senza alcuna responsabilità per il locatore. In ogni caso, il locatore potrà surrogarsi, per le suddette riparazioni, alla parte conduttrice inadempiente ed a spese della stessa. Saranno inoltre a carico del conduttore tutte le riparazioni straordinarie che si rendessero necessarie sulle opere e sugli impianti realizzati dallo stesso conduttore ai fini dello svolgimento della propria specifica attività dichiarata in sede di gara.

Sono altresì a carico esclusivo della parte conduttrice le spese necessarie per l'eventuale potenziamento successivo dell'impianto elettrico, in relazione alla destinazione contrattuale dell'immobile.

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi.

Il conduttore sarà tenuto a stipulare per suo conto una congrua polizza assicurativa per incendio dell'immobile e delle attrezzature e per la responsabilità civile per i danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto nonché per i danni a terzi. Detta polizza, che dovrà prevedere il rischio locativo, dovrà essere consegnata in copia al locatore entro 10 giorni dalla firma del contratto pena la risoluzione del contratto medesimo. Il conduttore, che è custode dell'immobile locato, esonera espressamente in ogni caso il locatore per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto od omissione di dipendenti dello stesso o di terzi. Il conduttore si impegna inoltre ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le leggi ed i regolamenti in materia di impiantistica nonché di tutela della salute nei luoghi di lavoro, le cui spese eventuali saranno integralmente a carico del conduttore stesso.

ART. 8 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. 12/4/2006, n° 163 e s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo art. 37, che svolgano attività di tipo didattico, formativo, di avviamento e/orientamento professionale o di istruzione in genere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
2. non avere liti pendenti con il Comune di Pinerolo;
3. non avere subito pronunce di decadenza o revoche di concessioni ad opera del Comune di Pinerolo per fatti addebitabili al concorrente stesso.

Raggruppamenti temporanei e Consorzi:

Le associazioni temporanee ed i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere *d*), *e*), *e-bis*), *f*) ed *f)bis*, del D. Lgs. n° 163/2006, devono possedere i requisiti nella stessa misura richiesta per l'impresa singola. Ai sensi dell'art. 275, comma 2, del D.P.R. 5/10/2010, n° 207, il mandatario in ogni caso dovrà possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Sopralluogo

Preliminarmente alla presentazione dell'offerta, dovrà essere effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione, previa richiesta all'Ufficio Istruzione (Tel. 0121.361289/273/274) per definire data ed orario.

Il sopralluogo verrà formalizzato in un verbale, sottoscritto dal singolo partecipante o suo delegato (in tal caso, all'atto del sopralluogo dovrà essere presentata all'A.C. apposita delega firmata dal legale rappresentante, che verrà allegata in copia al verbale di sopralluogo) e da un dipendente incaricato del Comune. Il verbale sarà emesso in duplice copia, una delle quali sarà consegnata all'interessato e l'altra conservata agli atti d'ufficio.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio.

Presentazione dell'offerta

Chiunque voglia partecipare alla procedura di gara in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione amministrativa sotto specificata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pinerolo, P.zza Vittorio Veneto, 1 – 10064 Pinerolo direttamente o anche attraverso il servizio postale di Stato, **entro e non oltre le ore 11.30 del giorno 15.10.2015, a pena di esclusione.**

Gli orari osservati dall'Ufficio Protocollo (consultabili in ogni caso sul sito istituzionale alla pagina www.comune.pinerolo.to.it alla voce Elenco Uffici /Ufficio Protocollo) sono i seguenti:

- lunedì: 10.00 – 13.00
- martedì: 9.00 – 11.30
- mercoledì: 9.00 – 11.30 ; 14.30 – 17.30
- giovedì: 9.00 – 11.30
- venerdì: 9.00 – 11.30

Oltre il suddetto termine perentorio non sarà ritenuta valida alcuna offerta.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute all'Ufficio Protocollo dell'Ente prima della data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate: in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite il Servizio Postale di Stato rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, **l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta**, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura **a pena di esclusione**, dovrà essere indirizzato al Comune di Pinerolo - Settore Istruzione Informativo, Servizio Istruzione P.zza Vittorio Veneto, 1 – 10064 Pinerolo, e dovrà recare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ubicato in Pinerolo, Via Cesare Battisti n. 6”**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste. Entrambe le buste dovranno essere analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, nonché contrassegnate rispettivamente (**sempre a pena di esclusione**) con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno rispettivamente contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, da redigersi secondo il modello allegato (Modello 1-ISTANZA e DICHIARAZIONE), debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante, contenente le generalità complete del richiedente; nella dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, verrà richiesto:

- di attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando di gara ;
- di avere effettuato il sopralluogo presso i locali oggetto di assegnazione in data _____ come risultante da apposito verbale;
- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile;
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati (ivi compreso lo schema di contratto) e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

In caso di concorrenti riuniti, o che intendono riunirsi, la documentazione prescritta dal presente bando per l'impresa partecipante deve essere prodotta per ciascuna di esse fatta eccezione della cauzione provvisoria.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio

ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lett. b) e c), sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del Codice Penale.

Il consorziato è tenuto a rendere la dichiarazione circa il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 38 del D. Lgs. n° 163/2006, preferibilmente utilizzando il modulo n° 1bis predisposto dalla stazione appaltante ed allegato al presente bando di gara.

In caso di consorzi stabili, ordinari, di cooperative e artigiani già costituiti i medesimi dovranno produrre l'originale o copia corredata da dichiarazione di conformità all'originale, redatta ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, dell'atto di costituzione da allegare alla documentazione amministrativa prodotta.

Saranno esclusi dalla presente gara i soggetti che si trovino, rispetto ad un altro concorrente, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. A tal fine, i concorrenti devono compilare correttamente il punto 2), *lettera m-quater* del modulo "Istanza di ammissione alla gara". La verifica e l'eventuale esclusione saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

A2) Documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità

A3) Cauzione provvisoria fissata in Euro 7.694,64, corrispondente al 2% del valore del contratto in oggetto calcolato sulla durata di anni sei, da eseguirsi secondo una delle seguenti modalità:

- a) in contanti (assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Pinerolo, oppure versamento alla Tesoreria Comunale – Unicredit S.p.A., filiale di Pinerolo, corso Porporato n. 4);
- b) in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito;
- c) mediante fideiussione bancaria;
- d) mediante polizza assicurativa.

La cauzione prodotta nelle forme di cui alle sopra citate lettere c) e d) dovrà essere resa dai soggetti autorizzati nelle forme e modalità previste dal D.M. 12/3/2004, n° 123.

Le garanzie bancarie sono prestate da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. 1/9/1993, n° 385. Le garanzie assicurative sono prestate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. La cauzione può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 1/9/1993, n° 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n° 58.

Ai sensi dell'art. 75, comma 8, dovrà altresì essere prodotta la dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, la cauzione definitiva.

Il deposito cauzionale provvisorio copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'esito della gara, successivamente alla divenuta efficacia del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

A4) Curriculum del soggetto partecipante, che riporti le principali informazioni sull'attività dello stesso

(a titolo meramente esemplificativo: data di costituzione, natura giuridica, sede/i operativa/e, ambiti di attività, dettaglio attività svolta)

A5) Relazione illustrativa, da prodursi a mero titolo conoscitivo ed a garanzia del rispetto della destinazione d'uso dell'immobile, riportante nel dettaglio la descrizione dell'attività di tipo didattico che verrà svolta presso i locali oggetto di assegnazione. La relazione dovrà essere sottoscritta dal richiedente/legale rappresentante/mandatario (in caso di RTI).

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, resa legale mediante l'apposizione della marca da bollo da Euro 16,00, dovrà essere redatta secondo il modello allegato "Modello 2-OFFERTA", e dovrà riportare l'indicazione del canone mensile che il concorrente s'impegna a versare al Comune.

L'offerta, che dovrà essere in aumento sulla base di gara fissata in Euro 5.343,50/mese, dovrà essere redatta in lingua italiana ed essere espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifre e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante e dovrà essere, **a pena di esclusione**, chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "**Offerta economica**". Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

Ai sensi dell'art. 37, comma 8, del D. Lgs. n° 163/2006, in caso di presentazione di offerta da parte dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lettere d) ed e) del medesimo decreto, non ancora costituiti, l'offerta stessa deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda **e comporteranno pertanto l'esclusione dalla procedura di gara** le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza/dichiarazione;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
- impossibilità di valutazione dell'offerta presentata a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

ART. 11 – APERTURA DELLE BUSTE

I plichi pervenuti entro il termine perentorio di cui al precedente art. 9 verranno aperti in seduta pubblica alla presenza di apposita commissione costituita da un Dirigente o suo sostituto e due testimoni.

La data, l'ora ed il luogo della seduta pubblica verranno successivamente comunicati ai concorrenti.

ART. 12 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA, AGGIUDICAZIONE E CAUZIONE DEFINITIVA

L'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio **"del prezzo più alto"** sul prezzo a base di gara; la graduatoria sarà approvata con determinazione del Dirigente del Settore Istruzione Informativo.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data comunicazione dell'esito della gara, previa verifica da parte dell'Amministrazione procedente del possesso dei requisiti dichiarati nell'istanza di partecipazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto).

Il Comune di Pinerolo, nella persona del Dirigente competente, potrà permettere l'accesso all'immobile, previa sottoscrizione di apposito atto di consegna da parte del conduttore, anche nelle more della stipula del relativo contratto di locazione, onde permettere l'avvio dei lavori di cui al successivo articolo 13. In tale eventualità, l'obbligo del pagamento del canone di locazione inizierà a decorrere dalla data del verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

La locazione decorrerà indicativamente dal 1° novembre 2015.

Prima della stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 13 CLAUSOLE SPECIALI

a) Lavori di adeguamento dei locali alla normativa di sicurezza ed antincendio:

Presso i locali oggetto di assegnazione dovranno essere eseguiti da parte del conduttore, in conformità al progetto redatto ad opera di professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale e già depositato presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino (progetto redatto dall'Arch. Lorenzo Bonino, acclarato al prot. comunale nn. 39530, 39566 e 39567 in data 05/08/2015 ed allegato al presente avviso), gli interventi di adeguamento dei locali alle vigenti normative in materia di sicurezza ed antincendio. I lavori suddetti dovranno essere conclusi entro il termine perentorio del 31.12.2015, pena la risoluzione del contratto, fatte salve eventuali proroghe che vengano concesse con apposite disposizioni normative regolanti la materia.

Le opere eseguite rimarranno di proprietà del locatore, senza diritto del conduttore a restituzione o indennità alcuna.

Si precisa che il progetto depositato per l'approvazione presso le competenti autorità potrebbe subire delle variazioni prescritte dalle stesse amministrazioni pubbliche competenti al rilascio dei pareri in merito; pertanto, il conduttore dovrà provvedere in osservanza delle eventuali ulteriori indicazioni provenienti dagli enti medesimi.

La spesa stimata per l'esecuzione degli interventi in oggetto ammonta ad Euro 52.447,15, come da relazione di stima depositata agli atti d'ufficio, ivi compresa la successiva progettazione dell'intervento. La spesa stessa, a totale carico dell'aggiudicatario, sarà oggetto di conguaglio sul canone di locazione definito ad esito della procedura di assegnazione, sino ad esaurimento del totale della spesa sostenuta.

I lavori verranno eseguiti dal conduttore previa redazione a sua cura e spese di adeguato progetto e previo ottenimento di adeguato titolo edilizio. Il progetto dovrà comunque essere approvato dal locatore; i lavori non potranno essere iniziati senza tale preventiva approvazione.

Il locatore verificherà che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto; il locatore potrà a tal fine eseguire sopralluoghi in qualsiasi momento previo preavviso. In caso di vizi, difetti o difformità rilevati durante l'esecuzione dei lavori o a lavori ultimati, il locatore assegnerà al conduttore un termine entro il quale provvedere all'eliminazione dei vizi, difetti o difformità riscontrati; è fatto obbligo al conduttore di provvedere entro il termine, pena in difetto la risoluzione del contratto e l'escussione della garanzia fidejussoria di cui all'art. 14.

In caso di risoluzione del contratto per tale causa, l'importo delle opere di adeguamento già eseguite sarà decurtato dell'importo necessario ai fini della eliminazione dei vizi con conseguente riduzione dell'importo imputato in conto canoni; per i canoni eventualmente non pagati il locatore escuterà la cauzione, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Saranno a carico del conduttore tutti i successivi eventuali oneri inerenti l'agibilità dei locali, l'eventuale nuovo accatastamento occorrente a seguito dell'esecuzione dei lavori di adeguamento, ecc.

Con riferimento ed ai fini dell'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo, il conduttore riveste ed assume a tutti gli effetti di legge e contrattuali la qualifica di committente anche ai sensi del d.lgs. n. 81/08 e più in generale della vigente normativa in materia di tutela della sicurezza e dei lavoratori, facendo capo a parte conduttrice tutti i poteri relativi alla gestione dell'appalto e dei lavori.

b) Utilizzo del locale "Aula Magna"

Il conduttore dovrà, nell'ambito della intera durata contrattuale, riservare all'utilizzo da parte del Comune di Pinerolo (o di eventuali soggetti terzi autorizzati dall'Amministrazione Comunale) il locale denominato "Aula Magna" sito al piano terreno, per un numero di 20 giornate all'anno, anche in orario serale. Tale utilizzo si intende gratuito. In corrispondenza di tali utilizzi, il conduttore dovrà comunque garantire il corretto funzionamento delle attrezzature ivi presenti (a titolo esemplificativo, impianto di amplificazione, videoproiettore, ecc...) nonché provvedere all'apertura e chiusura dei locali. In ogni caso, in corrispondenza di tali utilizzi nessuno degli obblighi del conduttore verrà meno. Il Comune di Pinerolo si impegna a richiedere l'utilizzo del locale con congruo anticipo.

c) Locale da destinarsi a deposito temporaneo documenti del Consorzio Universitario di Economia Aziendale

Nell'ambito dei locali assegnati, il conduttore dovrà individuare un locale ritenuto idoneo, da riservare e destinare temporaneamente al deposito della documentazione del Consorzio Universitario di Economia Aziendale di Pinerolo, precedente fruitore dei locali in oggetto. Tale locale dovrà essere reso disponibile dall'avvio della locazione e sino al termine della procedura di liquidazione del consorzio medesimo (in corso alla data di pubblicazione del presente bando) ma comunque non oltre il 31/12/2015.

ART. 14 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

Il conduttore si impegna a consegnare al locatore, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, una garanzia fideiussoria rilasciata da primario istituto di credito, a favore del locatore a garanzia della corretta e tempestiva esecuzione dei lavori di cui all'art. 13, per l'importo di euro 52.447,15. In mancanza di consegna della garanzia, il presente contratto si intenderà risolto di diritto.

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta esecuzione dei lavori

ART. 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la D.ssa Chiara Prompicai, Funzionario Incaricato di P.O. Unità Organizzativa Politiche Culturali.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Istruzione del Comune di Pinerolo – Piazza Vittorio Veneto n. 1 – 10064 Pinerolo, nei seguenti giorni ed orari:

lunedì: dalle ore 10.00 alle ore 13.00

mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 11.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30

venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 11.30

oppure telefonicamente ai seguenti recapiti: 0121.361289/361273/274

ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: INFORMATIVA AI SENSI ART. 13 DLGS 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, si informa che tutti i dati personali forniti dai concorrenti:

a) verranno trattati dal Comune di Pinerolo, titolare del trattamento, in forma cartacea o elettronica unicamente per l'espletamento delle procedura di che trattasi; b) il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio: l'eventuale rifiuto al predetto conferimento da parte del concorrente comporta l'esclusione di diritto dalla procedura; c) I dati potranno essere comunicati e trattati solo dal personale dell'ente designato

dal titolare o dai responsabili a svolgere compiti nell'ambito del servizio Istruzione; d) Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 il concorrente ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno negli archivi dell'Ente dei Vostri dati personali, la comunicazione dell'origine dei dati e delle finalità del trattamento, l'aggiornamento, la rettificazione e l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, oltre al diritto di opporsi al trattamento dei Vostri dati personali per motivi legittimi; e) titolare del trattamento dati è il Comune di Pinerolo e responsabile è il dirigente del settore istruzione informativo. Si informa inoltre che ai sensi del comma 4 dell'art. 18 del D.Lgs 196/2003 i soggetti pubblici non devono richiedere il consenso dell'interessato per il trattamento dei dati personali.

ART. 17 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006

ART. 18 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;

Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

Il pagamento della prima rata del canone dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del Contratto o, nell'ipotesi di consegna anticipata di cui al precedente articolo 12, entro il mese di avvenuta consegna dei locali.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare il presente bando o di non procedere all'assegnazione qualora si renda necessario adibire la struttura ad utilizzi diversi.

ART. 19 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Planimetrie dei locali: piano seminterrato, piano terreno, piano primo e piano secondo;
- Progetto di adeguamento alle normative di sicurezza ed antincendio (Arch. L. Bonino – prot. c.le n. 39530, 39566 e 39567 del 05/08/2015)
- Modello 1 e 1bis – Istanza e dichiarazione
- Modello 2- Offerta economica
- Schema di contratto

^^^^

Il presente avviso rimarrà in pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Pinerolo (www.comune.pinerolo.to.it) sulla home page nonché alla voce "Bandi/Gare/Concorsi" per 15 gg.consecutivi.

Pinerolo, lì 30.09.2015

Il Funzionario Incaricato di P.O.
Unità Organizzativa Politiche Culturali
(D.ssa Chiara Prompcai)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.