



Automobile Club Perugia

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA

OGGETTO: Affidamento in locazione dell'immobile sito nel Comune di Perugia, Via Corcianese n. 232 presso il Centro Direzionale Quattrotorri, distinto al Foglio 263, particella I, sub 228 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145.

Art. 1 OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'Automobile Club di Perugia, nella ferma intenzione di valorizzare e di mettere a reddito i beni immobili facenti parte del patrimonio dell'Ente, intende locare il fabbricato ubicato in Perugia, Via Corcianese 232 e distinto al foglio 263, particella I, sub 228 mq. 145 cat C/1 classe 8 mq. 145.

Si precisa che la gestione dell'attività presso i locali di cui sopra in maniera conforme alla destinazione d'uso degli stessi è affidata alla esclusiva responsabilità dell'affittuario, previa acquisizione, a sua cura e spese, di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie ai sensi di legge.

Automobile Club di Perugia si riserva la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di locazione.

Art. 2 DESCRIZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

I locali oggetto dell'affidamento sono ubicati presso il comune di Perugia, in via Corcianese n. 232.

La visura e planimetria catastale dei locali è allegata al presente bando di gara del quale costituiscono parte integrante, ed è riportata in catasto al Foglio 263, particella I, sub 228.

L'immobile viene locato libero da arredi.

I locali sono messi a disposizione dell'aggiudicatario nello stato in cui trovano contestualmente alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, senza che possano essere fatte valere eccezioni o riserve.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte di Automobile Club Perugia.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio degli eventuali lavori e attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Si precisa che allo stato attuale l'immobile risulta locato; si precisa altresì che l'attuale locatario ha rilasciato dichiarazione irrevocabile della volontà di risolvere il contratto e che, informato dell'avvio della presente procedura, si è impegnato a liberare l'immobile da persone e cose entro 10 gg. dalla stipula del contratto di locazione che discenderà dalla presente selezione.

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del locatario avviene mediante procedura comparativa con offerte segrete di importo pari o in aumento sul canone annuo posto a base di gara e con aggiudicazione al miglior offerente individuato sia sulla base dell'offerta economica che sulla base dei criteri di solidità economica valutati secondo le previsioni espressamente indicate nel disciplinare di gara.

Art. 4 IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'affidamento avviene per l'importo minimo annuo a base d'asta pari ad € 9.960,00 (Euro *novemilanovecentosessanta/00*) con offerte in aumento su tale importo. L'importo dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, da versare entro il giorno cinque del mese su c.c. IBAN IT79R07075538401000000726955 acceso presso Banca Centro e intestato all'Automobile Club di Perugia - Servizio Tesoreria.

La durata della locazione è di anni 6 a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile di ulteriori 6 anni, nei termini di legge.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 100%.

Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, in maniera automatica, senza necessità di specifica richiesta da parte del locatore.

Art. 4 SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono concorrere alla presente procedura possono, al fine di prendere esatta cognizione dello stato di manutenzione dei locali, effettuare un sopralluogo presso l'immobile previo appuntamento da richiedersi all'Automobile Club Perugia (mail amministrazione@perugia.aci.it; tel. 075/5172687).

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale.

Automobile Club Perugia redigerà verbale dell'avvenuto sopralluogo che sarà sottoscritto da entrambe le parti.

Art. 6 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Si richiede, quali requisiti di partecipazione alla gara:

Qualora il concorrente sia un'impresa:

- l'iscrizione dell'impresa nel Registro delle Imprese tenuto dal Sistema delle Camere di Commercio come "in attività" per un periodo pari o superiore ad anni 3;
- che i bilanci degli ultimi tre anni evidenzino degli utili netti;

Qualora il concorrente sia un professionista o una Associazione di Professionisti:

- l'iscrizione nel relativo Albo Professionale per un periodo pari o superiore a 3 anni;
- che la dichiarazione dei redditi degli ultimi tre anni evidenzino degli utili netti;

Ai fini dell'individuazione del soggetto con cui procedere alla stipula del contratto di locazione, sarà stilata, tra tutti i partecipanti alla presente procedura, una graduatoria che terrà conto del prezzo offerto quale canone di locazione e di ulteriori elementi volti a comprovare la solidità economica dell'offerente.

Saranno considerati, a tal fine, i seguenti elementi ai quali sarà attribuito, dalla Commissione Giudicatrice, il punteggio specificatamente determinato nel disciplinare di gara che si allega al presente avviso e a cui, per quanto attiene ai criteri di valutazione, si fa integrale riferimento:

- valore medio della produzione o fatturato medio realizzato nell'ultimo triennio (2022 - 2021 - 2020) così come risultante dagli ultimi 3 bilanci regolarmente approvati / dichiarazioni dei redditi inviate;
- utile medio realizzato nell'ultimo triennio (2022 - 2021 - 2020);
- numero dei dipendenti;

I valori degli elementi di cui sopra saranno autocertificati dall'impresa nella domanda di partecipazione salvo successivo controllo, effettuato da Automobile Club Perugia, mediante richiesta di esibizione dei bilanci/ dichiarazione dei redditi - libri matricola.

Art. 7 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire all' Automobile Club Perugia - Via Corcianese 218/h, tramite raccomandata A/R ovvero consegnata a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN PERUGIA VIA CORCIANESE 232"**.

Detto plico dovrà contenere:

A - UNA BUSTA SIGILLATA "A" CONTENENTE:

- A.1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando il MODELLO A.1 scaricabile dal sito internet di Automobile Club Perugia - nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti", oppure da ritirare presso gli uffici di Automobile Club Perugia, Via Corcianese 218/h nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, nella quale il concorrente dichiara, tra le altre cose, i valori dei requisiti di partecipazione e di solidità economica di cui al precedente punto 6.
- A.2)** Informativa relativa al trattamento dei dati personali espresso ai sensi degli artt. 13 e 14 del REG. UE n. 679/16 (MODELLO A.2);
- A.3)** Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui emerge l'inesistenza di cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 Dlgs. 31 marzo 2023 n. 36 (MODELLO A.3);
- A.4)** Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

B. UNA BUSTA SIGILLATA "B" (SEPARATA DALLA BUSTA A) CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA:

La busta contenente l'offerta economica a pena di esclusione deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**. La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando il **MODELLO B**.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore o almeno pari alla base d'asta (€ 9.960,00 annui)

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettere - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta a pena di esclusione dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa.

Art. 8 TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire all'Automobile Club Perugia, Via Corcianese 218/h, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 15.12.2023**. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta

raccomandata con A/R; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Automobile Club Perugia alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Amministrazione di Automobile Club Perugia all'atto del ricevimento. I plichi pervenuti o presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'offerta è da considerarsi valida per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Art. 9 SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica da parte di una Commissione Giudicatrice che sarà nominata con provvedimento del Responsabile del Procedimento successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

La commissione procederà in seduta pubblica - nella data che sarà comunicata a tutti i partecipanti alla procedura mediante PEC inviata all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione - all'apertura dei plichi, alla valutazione delle condizioni di ammissione dei soggetti e in successiva seduta riservata a valutare, attribuendo i punteggi previsti dal disciplinare di gara, gli elementi di cui all'art. 6.

Successivamente, in ulteriore seduta pubblica, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e alla redazione della graduatoria.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Art. 10 CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che, sulla base degli elementi di cui all'art. 6 e sulla base dell'offerta economica presentata, avrà ottenuto il punteggio più alto.

Art. 11 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Esperiti positivamente i controlli sul possesso dei requisiti e sulla veridicità degli elementi di cui al punto 6 autocertificati nella domanda di partecipazione, mediante richiesta di esibizione dei bilanci / dichiarazioni dei redditi e libri matricola, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Automobile Club Perugia si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo appaia in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

Art. 12 DEPOSITO CAUZIONALE

L'aggiudicatario, dovrà costituire, per la stipula del contratto di locazione, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone mensile pattuito, da effettuarsi con una delle modalità di seguito indicate:

1. Versamento in contanti sul Conto Corrente intestato ad AC Perugia acceso presso BANCA CENTRO TOSCANA-UMBRIA CREDITO COOPERATIVO – IBAN IT79R07075538401000000726955;
2. assegno circolare non trasferibile intestato Automobile Club Perugia.

Art. 13 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipula del contratto avverrà entro il termine di 20 gg lavorativi decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Entro tale termine l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione del deposito di cui all'articolo precedente e al deposito di una specifica polizza fideiussoria dell'importo complessivo pari a 12 mensilità del canone di locazione.

La stipulazione del contratto avverrà per scrittura privata.

L'aggiudicatario sarà immesso nella disponibilità dell'immobile entro 20 gg dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti (a titolo esemplificativo spese di registrazione, bolli) saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 16 INFORMAZIONI GENERALI

Del presente Bando viene data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Automobile Club Perugia all'indirizzo www.perugia.aci.it e nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione di chiunque voglia prenderne visione presso l'amministrazione di Automobile Club Perugia amministrazione@perugia.aci.it, orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la dr.ssa Maria Elena Milletti.

Allegati:

- **Visura e planimetria catastale**