

UNIONE DEI COMUNI MONTANI “MAIELLA ORIENTALE-VERDE AVENTINO”

(tra i Comuni di Civitella Messer Raimondo – Colledimacine – Fara San Martino – Lama dei Peligni –
Lettopalena – Palena – Taranta Peligna)
Sede legale: Via Roma n.3 – 66017 PALENA (CH)

Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente

COMUNE DI LAMA DEI PELIGNI

PROVINCIA DI CHIETI
Piazza Umberto I, 32 – 66010 Lama dei Peligni

Tel. 0872. 91221/ 916176 - Fax 0872.916184 - Cod. Fisc. e P.I. 00124520693
www.comunelamadeipeligni.it E-mail: ufficiotecnico@comunelamadeipeligni.it
pec: comunelamadeipeligni@pec.it

Prot. n. 18581 del 23.11.2017

BANDO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 8 APPARTAMENTI CON ANNESSO GIARDINO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE “IL CAMOSCIO” SITO IN VIA FONTE CANNELLA PER ATTIVITA' RICETTIVE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA, URBANISTICA, AMBIENTE

In esecuzione delle:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 16.11.2017, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto “Locazione dell'immobile comunale destinato ad attività ricettiva denominato – IL CAMOSCIO – composto da n. 8 appartamenti con annesso giardino sito in Via Fonte Cannella. Indirizzi al Responsabile di Settore”;
- Determinazione del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente n. 59 del 22.11.2017 avente ad oggetto “LOCAZIONE DI N. 8 APPARTAMENTI CON ANNESSO GIARDINO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE “IL CAMOSCIO” SITO IN VIA FONTE CANNELLA PER ATTIVITA' RICETTIVE. APPROVAZIONE BANDO/AVVISO DI GARA ED ALLEGATI.”;

PREMESSO CHE

- il Comune di Lama dei Peligni è proprietario di un edificio proveniente dal patrimonio immobiliare ex ECA, ubicato in Via Fonte Cannella, civici nn. 7/9/13, individuato nella particella 122 del foglio n. 29, sub 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del N.C.E.U., destinato ad attività ricettiva, composto dai seguenti locali e servizi:
 - Piano terra: atrio di ingresso, con scalinata;
 - Primo piano: n. 4 appartamenti, costituiti ognuno di n. 1 camera di soggiorno, n. 1 camera letto, cucina e bagno, debitamente arredati e attrezzati all'uso e relative parti condominiali;
 - Secondo piano: idem come primo piano;
 - Terzo piano: sottotetto al grezzo costituito da n. 2 vani ad uso ripostiglio e relative parti condominiali;
 - Giardino con ingresso secondario al primo piano sul retro.

- al piano terra di detto fabbricato, oltre al locale adibito ad atrio d'ingresso e scalinata, insiste un locale, anch'esso di proprietà comunale, individuato anch'esso in catasto al foglio n. 29, particella n. 122, sub 10,11 e 12, identificato al civico n.11, oggetto, nell'anno 2014, di lavori di "Recupero dei locali al piano terra dell'edificio comunale da adibire ad attività per la promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali"- LamAlimenta - Cultura tradizione e gusto - per il quale, nell'ambito del PSR 2007/2013 - GAL Maiella Verde, il Comune di Lama dei Peligni è risultato beneficiario di un contributo pari ad euro 40.000,00;

RENDE NOTO

Che il Comune di Lama dei Peligni intende procedere alla locazione dei n. 8 (otto) appartamenti del primo e secondo piano con annesso giardino retrostante dell'immobile denominato "Il Camoscio" sito in Lama dei Peligni, in Via Fonte Cannella, civici 7/9/13, individuato nella particella 122 del Foglio n. 29 del N.C.E.U., sub 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, adibito a struttura ricettiva (ad esempio: alberghi, residenze turistiche-alberghiere, residenze per anziani, bed and breakfast, ostelli, residences, casa albergo, casa famiglia, ecc.) e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Lama dei Peligni a "Edifici pubblici o di uso pubblico" – Destinazione d'uso: "Servizi" di cui all'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.P.E.;

Che, unitamente all'immobile suddetto verrà concesso all'aggiudicatario, allo stesso prezzo di locazione annuo degli immobili di cui al foglio catastale n. 29, p.la n. 122, sub 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, anche il locale denominato "LamAlimenta", sito al piano terra, civico n. 11, individuato in catasto al foglio n. 29, p.la n. 122, sub 10,11 e 12, che è stato oggetto di lavori di "Recupero dei locali al piano terra dell'edificio comunale adibito ad attività per la promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali" per il quale, nell'ambito del PSR 2007/2013- GAL Maiella Verde, il Comune di Lama dei Peligni è risultato beneficiario di un contributo pari ad euro 40.000,00 per il quale l'aggiudicatario dovrà impegnarsi all'uso dello stesso allo scopo di promuovere e valorizzare i prodotti tipici locali mediante almeno n. 5 anni di manifestazioni realizzati direttamente o attraverso operatori specializzati;

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Lama dei Peligni sede in 66010 - Lama dei Peligni (CH), Piazza Umberto I, n. 32, – telefono 0872.91221 PEC: comunelamadeipeligni@pec.it, profilo del committente www.comune.lamadeipeligni.ch.it.

SETTORE COMPETENTE: Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente dell'Unione dei Comuni Montani Maiella Orientale – Verde Aventino, sede operativa Ufficio tecnico Comune di Lama dei Peligni, Piazza Umberto I, n. 32.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.50/2016 e D.Lgs. 56/2017 il Responsabile Unico del procedimento è l'arch. Adalgisa Vinciguerra, Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente dell'Unione dei Comuni Montani Maiella Orientale – Verde Aventino con sede legale in 66017- Palena (CH), Via Roma, n. 3, sede operativa Ufficio tecnico Comune di Lama dei Peligni, Piazza Umberto I, n. 32;

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati dall'articolo 45, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 nonché i raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti e consorzi ordinari di concorrenti ex art. 2602 del Codice Civile.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovano fra di loro in una delle situazioni 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.

Qualora la stazione appaltante accerti, sulla base di univoci elementi, che le offerte presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale, si procederà ad escludere gli stessi dalla gara.

- Avvalimento dei requisiti.

L'impresa che intenda partecipare alla gara ha facoltà di avvalersi dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo di un'altra impresa (definita impresa ausiliaria), con la quale abbia o possa avere un rapporto definito o definibile con strumenti contrattuali o di garanzia o di altra natura.

Si applica a tal fine la disciplina prevista dall'articolo 89 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017.

In caso di avvalimento dovrà essere prodotta la documentazione indicata al suddetto articolo;

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

- Requisiti di partecipazione.

1. Requisiti di ordine generale.

Per partecipare alla gara i concorrenti non dovranno trovarsi in una delle clausole di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o la incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione; a tale fine i concorrenti dovranno rendere apposita autodichiarazione corredata da documento di identità, in corso di validità, come da allegato schema (Allegato A).

2. Requisiti di idoneità professionale.

Per partecipare alla gara i concorrenti devono possedere i seguenti requisiti: iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per lo svolgimento delle attività ricettive (ad esempio: alberghi, residenze turistiche-alberghiere, residenze per anziani, bed and breakfast, ostelli, residences, casa albergo, casa famiglia, ecc.) oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

2. CANONE A BASE D'ASTA DI LOCAZIONE

Il prezzo a base di gara è di € 6.000,00 (Seimila/00), corrispondente al canone d'affitto annuale, oltre l'I.V.A. se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate. I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

A garanzia di tale canone il concessionario dovrà, all'atto della stipula del relativo contratto, prestare deposito cauzionale corrispondente a due rate del canone d'affitto.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del contratto di locazione avverrà con il criterio dell'offerta più alta, pertanto, risulterà aggiudicataria la ditta concorrente che offrirà il canone mensile di locazione più alto rispetto a quello minimo posto a base di gara.

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non è ammessa la presentazione d'offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte;
- l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924;

4. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Possono assistere all'apertura dei plichi e delle buste i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o loro delegati muniti, quest'ultimi, di delega scritta controfirmata e su carta intestata della ditta e di documento di identità valido.

Il giorno **14 DICEMBRE 2017, alle ore 12:00**, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Lama dei Peligni, in Piazza Umberto I°, n. 32, il responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente, alla presenza di n. 2 testimoni, in seduta pubblica, dopo aver verificato il rispetto del termine perentorio di ricezione e la regolarità esterna dei plichi presentati, procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata e contenuta nella busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA", provvedendo ad eventuali esclusioni e/o ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 9 del presente avviso nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Terminata questa fase, la commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA" dando lettura dei rialzi percentuali offerti. Si procederà, quindi, ad aggiudicare provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Fermo restando la facoltà prevista dalla disposizione sopra citata, la stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato il bando, se detta impugnazione non sia stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace solo dopo la sua approvazione da parte del Responsabile del Settore competente, previa verifica dei dichiarati requisiti, nonché dell'eventuale congruità dell'offerta.

La Ditta, che risulterà non avere i requisiti dichiarati, perderà ogni diritto di aggiudicazione e sarà perseguibile penalmente secondo la normativa vigente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di

una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

L'Ente si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

La presentazione dell'offerta è quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non sarà perfezionato il procedimento di aggiudicazione definitiva.

Le offerte vincoleranno le imprese concorrenti non aggiudicatarie per 180 giorni oltre la data dell'effettivo esperimento della gara, nell'eventualità che con l'impresa vincitrice si debba sciogliere il vincolo contrattuale per qualsiasi motivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria approvata in sede di gara, in caso di fallimento o scioglimento del contratto con l'originale appaltatore (art. 110 del D.Lgs. 50/2016).

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le ditte interessate, in possesso dei requisiti previsti dal bando, possono presentare domanda (a mezzo raccomandata, corriere espresso o mediante consegna a mano al protocollo comunale) inserita in plico chiuso e sigillato con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta tassativamente **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 14 DICEMBRE**

2017, a pena di esclusione, indirizzata al COMUNE DI LAMA DEI PELIGNI, Piazza Umberto I, n. 32 , 66010 Lama dei Peligni (CH), munita dell'indirizzo, numero telefonico, indirizzo e-mail/pec dell'offerente con la dicitura: **"NON APRIRE contiene istanza per ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE - IL CAMOSCIO - PER ATTIVITA' RICETTIVE"**.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente; in caso di più offerte presentate dallo stesso concorrente, quelle successive alla prima sono considerate inesistenti.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, restando l'Ente sollevato da qualsiasi responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Il plico dovrà contenere due buste separate, chiuse e sigillate con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta e precisamente:

1. Una busta recante l'indicazione " A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA";
2. Una busta recante l'indicazione " B - OFFERTA ECONOMICA";

La busta recante l'indicazione " A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA" dovrà contenere quanto segue:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IN BOLLO E DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI** (è preferibile l'uso dell'allegato modello "A") resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità , in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale l'impresa dichiara:

- a) di non essere incorsa nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017;
- b) di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
- c) l'indicazione dei nominativi delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa:
 - in caso di impresa individuale, il nominativo del titolare e del direttore tecnico;
 - in caso di s.n.c., il nominativo di tutti i soci e del direttore tecnico;
 - in caso di s.a.s., il nominativo di tutti i soci accomandatari e del direttore tecnico;
 - in caso di altro tipo di società o consorzio, il nominativo di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza e del direttore tecnico;
- d) di accettare tutte le prescrizioni contenute nel capitolato d'oneri;
- e) di considerare il prezzo offerto giudicandolo, nel suo complesso, remunerativo;
- f) il numero di Partita IVA;
- g) il numero di matricola INPS;
- h) (per le cooperative) l'iscrizione all'albo delle società cooperative di cui al D.M. 23 giugno 2004 istituito presso il Ministero delle attività produttive;
- i) *(se trattasi di impresa aderente a uno o più consorzi)* l'esatta ragione sociale del o dei consorzi ai quali l'impresa aderisce *(relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma)*;

2. **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE** pari ad euro 3.000,00 (tremila/00), corrispondenti a due rate del canone d'affitto. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 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 nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
3. **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE BANDO** redatta utilizzando l'allegato B), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del servizio o ad un dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata. La delega deve essere consegnata al dipendente che controfirma. Soltanto previo appuntamento con il competente ufficio (0872/91221) è possibile visitare l'immobile oggetto del presente avviso.
4. **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO** approvato con determinazione del Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente n. 59 del 22.11.2017, utilizzando l'allegato C) sottoscritta con le stesse modalità di cui al precedente punto 2);
5. **CERTIFICATO di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio in data non anteriore a mesi tre contenente l'attestazione di inesistenza dello stato fallimentare;**

In caso di intervento di procuratore, deve essere prodotta la relativa procura.

I documenti per partecipare alla gara vanno redatti esclusivamente in lingua italiana.

Per i **raggruppamenti temporanei di imprese** già costituiti, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- **scrittura privata autenticata** da un notaio con cui viene conferito mandato collettivo speciale all'impresa mandataria;
- **procura** conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria.

I raggruppamenti temporanei di imprese e soggetti assimilati possono concorrere anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese oltre a contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016 e risultare da scrittura privata autenticata. Le dichiarazioni di cui al punto 1 devono essere prodotte da tutte le Imprese raggruppate. Le dichiarazioni di cui ai punti 2 e 3 devono essere espresse dal legale rappresentante della capogruppo "in nome e per conto di questa e delle mandanti".

Si precisa che la domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, **a pena di esclusione**, devono contenere quanto previsto nei predetti punti. Troverà, tuttavia, applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della eventuale sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara.

La busta recante l'indicazione "**B - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere quanto segue:

OFFERTA ECONOMICA, conforme all'allegato D), indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 2, espressa in cifre ed in lettere.

L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del titolare o legale rappresentante dell'impresa, va redatta in modo chiaro e leggibile.

Nell'ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione a norma dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

A pena di esclusione, l'offerta, senza altri documenti, va chiusa in un'apposita busta interna, debitamente sigillata con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

Qualora l'offerta e/o la documentazione di cui ai punti precedenti, ad eccezione degli allegati B e C, siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'impresa, esse dovranno essere corredate da copia autenticata del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario.

6. DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di proroga per altri sei anni; e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della legge 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia.

I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinate esclusivamente ad attività ricettive (ad esempio: alberghi, residenze turistiche-alberghiere, residenze per anziani, bed and breakfast, ostelli, residences, casa albergo, casa famiglia, ecc);

7. ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'IMPRESA AGGIUDICATARIA.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi, alla data che sarà fissata dall'amministrazione, per la stipulazione del contratto, costituendo la garanzia fideiussoria definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Si precisa che il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

8. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso ai documenti di gara, ai sensi della Legge 241/90, sarà consentito nei modi e tempi di cui all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016;

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

In base alle previsioni contenute dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 la Stazione Appaltante escluderà i concorrenti dalla procedura di gara nel caso in cui gli stessi non rispettino le prescrizioni previste dallo stesso citato decreto e da altre disposizioni di leggi vigenti nonché nei seguenti casi:

- mancata presentazione delle offerte entro i termini stabiliti dai documenti di gara;
- qualora vi sia incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta,
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
- per altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi

altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 lettera c) - consorzi stabili.

Troverà applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara (€ 36,00).

10. AVVERTENZE

E' fatto divieto assoluto di sublocazione;

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Lama dei Peligni che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere all'assegnazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di sopravvenuta opportunità amministrativa;

11. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge; Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Adalgisa Vinciguerra, Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente dell'Unione dei Comuni Montani "Maiella Orientale – Verde Aventino" presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lama dei Peligni, telefono: 0872.91221 – e-mail: ufficiotecnico@comunelamadeipeligni.it – pec: comunelamadeipeligni@pec.it, aperto al pubblico nei seguenti giorni, previo appuntamento telefonico:

- dal Lunedì al Martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30;
- Martedì e Giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30;

Il presente avviso e lo schema di contratto d'affitto possono essere richiesti o ritirati presso l'ufficio del Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente presso il Comune di Lama dei Peligni, nei giorni ed orari sopra indicati ed è pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune di Lama dei Peligni e dell'Unione dei Comuni Montani MOVA, sul sito del Comune di Lama dei Peligni e dell'Unione dei Comuni MOVA e pubblicato sul profilo del Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti", per 21 (ventuno) giorni consecutivi (dal 23.11.2017 al 14.12.2017);

Il presente avviso è composto da n. 11 articoli e dai seguenti allegati:

- Allegato A: Istanza di ammissione alla gara e dichiarazioni;
- Allegato B: Dichiarazione di presa visione dell'immobile;
- Allegato C: Dichiarazione di presa visione dello schema di contratto;
- Allegato D: Modello di offerta economica;
- Allegato E: Schema di contratto di locazione;

Il Responsabile del Settore
(Arch. Adalgisa Vinciguerra)