

DISCIPLINARE

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASP CITTÀ DI SIENA

SOMMARIO

| | |
|--|---|
| PREMESSA | 2 |
| 1. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI..... | 2 |
| 1.1 DOCUMENTI DI GARA..... | 2 |
| 1.2 CHIARIMENTI..... | 2 |
| 2. SOPRALLUOGO..... | 2 |
| 3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI..... | 3 |
| 4. SOCCORSO ISTRUTTORIO..... | 3 |
| 5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA | 3 |
| 6. OFFERTA ECONOMICA | 4 |
| 7. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA | 4 |
| 8. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO..... | 4 |
| 9. RETTIFICHE, INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI | 5 |
| 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI..... | 5 |

PREMESSA

La procedura di cui all'avviso indicato in epigrafe è finalizzata all'aggiudicazione di n. 3 contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione e di n. 1 contratto di locazione relativo ad un immobile urbano adibito ad uso diverso dalla abitazione e dunque di contratti di natura "attiva", in quanto tali estrani all'ambito di applicazione del D.lgs 36 del 2023 (codice dei contratti pubblici), il quale troverà applicazione soltanto con riferimento ai principi generali e rispetto alle disposizioni espressamente richiamate. La normativa di riferimento è altresì quella di natura speciale di cui alla Legge 392 del 1978, nonché la Legge 431 del 1998.

L'affidamento avviene con trasmissione cartacea della documentazione richiesta da parte dei concorrenti e con rialzo sul canone a base d'asta.

1. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

1.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) avviso di gara;
- b) disciplinare di gara;
- c) dichiarazione;
- d) offerta economica;
- e) schema di contratto.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul sito Istituzionale dell'Azienda.

1.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti relativi alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **almeno otto giorni prima della scadenza del termine** fissato per la presentazione delle offerte mediante l'indirizzo PEC oppure tramite l'indirizzo mail indicato nell'avviso.

2. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario per la necessità di prendere visione dello stato dei luoghi, ai fini della formulazione dell'offerta. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara. Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo. **La richiesta di sopralluogo deve essere presentata tramite PEC oppure tramite agli indirizzi indicati nell'avviso di gara almeno dieci giorni prima della scadenza del termine presentazione delle offerte** e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Data, ora e luogo fisico del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 24 ore di anticipo. Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante del concorrente purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso l'Azienda non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI

Il plico idoneamente chiuso contenente l'offerta deve pervenire all'Azienda all'indirizzo di cui al punto 1 dell'avviso, mediante plico raccomandato, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine indicato nell'avviso. È ammessa la consegna a mano del plico nell'orario di apertura del protocollo aziendale fino al termine di ricezione delle offerte indicato nell'avviso.

L'“**OFFERTA**” è composta da:

- A – **Documentazione amministrativa;**
- B – **Offerta economica.**

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- l'offerta può essere presentata per uno o più degli immobili indicati nell'avviso;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

4. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al D.lgs 36 del 2023.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio l'Azienda assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, l'Azienda procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Il concorrente deve presentare un unico PLICO idoneamente chiuso, recante indicazione del mittente e la dicitura esterna “*AVVISO LOCAZIONE ASP CITTÀ DI SIENA – NON APRIRE*”, contenente:

- 1) la **DICHIARAZIONE** preferibilmente predisposta sul modello allegato agli atti di gara, con allegato il documento di identità del dichiarante;
- 2) l'attestato di **SOPRALLUOGO** rilasciato dall'Azienda;
- 3) l'attestato relativo al versamento del deposito cauzionale, di cui all'art. 7 dell'avviso;
- 4) una busta **idoneamente chiusa**, **pena l'esclusione**, contenente l'**OFFERTA ECONOMICA**, preferibilmente predisposta sul modello allegato agli atti di gara.

6. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, deve contenere il rialzo percentuale sul canone mensile di locazione a base d'asta indicato nell'avviso. L'offerta economica, pena l'esclusione, deve essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta indicato nell'avviso e non può essere sottoposta a riserva o condizione.

7. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Presso la sede dell'Azienda, nel giorno e ora indicati nell'avviso pubblico, il soggetto che presiede la procedura di asta pubblica procederà:

- a) all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti;
- b) all'esame della documentazione amministrativa;
- c) all'eventuale esclusione dei concorrenti;
- d) all'eventuale attivazione del soccorso istruttorio;
- e) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- f) a dare lettura dei prezzi offerti;
- g) a formulare la graduatoria indicando l'aggiudicatario provvisorio sulla base della migliore offerta ricevuta.

Saranno ammessi a partecipare all'asta pubblica i legali rappresentanti dei concorrenti. A tal fine, qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di asta pubblica, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.

L'asta, con riferimento a ciascun immobile, sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Nell'ipotesi in cui due o più concorrenti facciano la medesima offerta si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine (*timer*), secondo che il RUP lo creda più opportuno. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

8. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il RUP, individuata la migliore offerta, formula la proposta di aggiudicazione con riferimento a ciascuno degli immobili indicati nell'avviso.

Il provvedimento di aggiudicazione sarà adottato previo svolgimento di tutte le verifiche di legge relativa al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati.

Il contratto di locazione, predisposto dall'Azienda secondo le condizioni indicate nell'avviso ed in base all'offerta ricevuta, potrà essere firmato fino a 180 giorni successivi alla scadenza del termine fissato per la formulazione delle offerte indicato nell'avviso. Laddove l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto nella data indicata dall'Azienda la stessa potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, impregiudicate le responsabilità di legge.

La sottoscrizione del contratto di locazione è subordinata alla dimostrazione, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti di esecuzione indicati nell'avviso, coerentemente con il Regolamento per l'alienazione, locazione, acquisto e permuta del patrimonio immobiliare approvato con Delibera del CdA n. 30 del 29 settembre 2021.

9. RETTIFICHE, INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti della procedura saranno pubblicate sul profilo dell'Azienda indicato nell'avviso.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.