



## Automobile Club Perugia

### AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA

OGGETTO: 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 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145 in conformità con la destinazione d'uso dello stesso ad ufficio, locale commerciale.

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 del locatario, previa acquisizione, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi di legge.

Tuttavia, l'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 della locazione sono ubicati presso il comune di Perugia, in via Corcianese n. 232.

La planimetria catastale dei locali è allegata al presente avviso del quale costituisce parte integrante, ed è riportata in catasto al Foglio 263, particella I, sub 228 zona 2 cat C/1 classe 8 mq. 145 .

L'immobile è attualmente libero e 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 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 dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

### **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 con aggiudicazione al miglior offerente individuato sulla base dell'offerta consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare.

#### **Art. 4 IMPORTO A BASE D’ASTA E DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

L'affidamento avviene per l'importo annuo a base d'asta pari ad € 22.800,00 (euro *ventiduemiladuecento/00*) con offerte in aumento su tale importo. Detto importo dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, ciascuna pari a €1.900,00, da corrispondere entro il giorno

cinque del mese a mezzo versamento su c.c. IBAN IT95Y088710300011000000592 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](mailto: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**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che siano quindi in possesso dei requisiti per la partecipazione indicati nella domanda di partecipazione (MODELLO A.1).

#### **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 E DESTINATO A LOCALE COMMERCIALE / UFFICIO"**.

Detto plico dovrà contenere:

##### **- UNA BUSTA SIGILLATA "A" CONTENENTE**

**A.1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata e redatta utilizzando il MODELLO-A1

**A.2) INFORMATIVA** in relazione al trattamento dati personali (MODELLO-A2);

**A.3) DICHIARAZIONE** sostitutiva di atto di notorietà da cui emerge l'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 Dlgs. 18 aprile 2016 n. 50 (MODELLO A.3)

**A.4) DOCUMENTO DI IDENTITÀ** del sottoscrittore della domanda (fotocopia);

##### **- UNA BUSTA SIGILLATA "B" (SEPARATA DALLA BUSTA A) CONTENENTE B) 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**.

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.

Tutta la modulistica sopra indicata é reperibile:

- in allegato al presente avviso,
- nel sito internet di Automobile Club Perugia - nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti";
- 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.

#### **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 5 ottobre 2020** 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, con qualsiasi mezzo pervenuti, 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 del responsabile del procedimento in presenza di due testimoni, il giorno **6 ottobre 2020 alle ore 11.00**, salvo imprevisti, presso la sede di Automobile Club Perugia.

#### **Art. 10 CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà, sulla base delle offerte presentate, a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

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 ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla eventuale licitazione di cui sopra essere personalmente presente (o a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la

procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet di Automobile Club Italia nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti".

#### **Art. 11 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.**

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione di Automobile Club Perugia si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. 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, alla 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 BCC Spello e Bettona IBAN IT95Y088710300011000000592 ;
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 definitivo, pari a tre mensilità del corrispettivo.

La stipulazione del contratto avverrà per scrittura privata.

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

#### **Art. 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**

In applicazione del Regolamento UE 679/2016 e, in particolare, i sensi degli artt. 13 e 14 dello stesso, viene resa informativa in relazione al trattamento dei dati personali forniti nell'ambito del presente procedimento.

Al fine di comprovare l'avvenuta presa visione dell'informativa in merito al titolare del trattamento dei dati forniti, delle modalità, delle finalità, e al fine di prestare il relativo consenso, i partecipanti alla presente procedura dovranno compilare il MODELLO A.2 disponibile all'indirizzo [www.perugia.aci.it](http://www.perugia.aci.it) e nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti" ovvero reperibile presso i locali amministrativi di Automobile Club Perugia, diti in Via Corcianese 218/h, orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Il diritto di accesso di cui alla L. 7 agosto 1990 n. 241 viene esercitato a mezzo di istanza inoltrata all'indirizzo [automobileclubperugia@pec.it](mailto:automobileclubperugia@pec.it) tel. 075.5172692 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

## **Art. 15 INFORMAZIONI GENERALI**

Il presente Bando viene pubblicato, agli effetti di legge, sul sito internet di Automobile Club Perugia all'indirizzo [www.perugia.aci.it](http://www.perugia.aci.it), nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti" e nell'Albo Sociale dell'Ente.

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](mailto: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**

