

GARA n° 017/ 2009 – AC PER LA LOCAZIONE DI APPARTAMENTO UBICATO IN TARANTO AL CORSO UMBERTO N. 136.

BANDO DI GARA

La società AMAT S.p.A., intende effettuare una gara con procedura aperta, indetta ai sensi del "Regolamento per gli appalti di lavori, forniture e servizi di importo inferiore alle soglie comunitarie" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art.238, comma 7 del D.lgs.163/06, per la locazione ad uso abitazione o ad uso ufficio di appartamento situato al 1° piano di fabbricato ubicato in Taranto al corso Umberto I n. 136,

Il predetto immobile, censito in catasto al foglio 319, particella n. 3194, sub 7 cat. A/10 di cl. 3, consiste di 8,5 vani con superficie utile complessive di circa 140 mq.

La durata della locazione, ai sensi della legge n. 392/78 e s. m., è prevista in quattro anni se ad uso abitazione o in sei anni se ad uso uffici, prorogabile per uguale durata ove non intervenga disdetta ai sensi della normativa vigente.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in € 1.000,00 mensili.

Gli interessati dovranno prendere visione dell'appartamento previo appuntamento telefonico con l'area acquisti dell'AMAT, ai nn. 099 7356257 , 099 7356212, 340 1476581 che rilascerà l'attestato di sopralluogo.

A - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Per partecipare alla gara gli interessati, in possesso dei requisiti previsti dal bando di gara, dovranno far pervenire la propria offerta entro le ore 13,00 del giorno **15/09/09**, pena esclusione dalla gara, apposito plico intestato, chiuso e sigillato con apposizione di timbro e firma dell'interessato o del legale rappresentante, in caso di ditta, inviato a mezzo raccomandata postale A.R. o a mezzo corriere o consegnato a mano presso l'Ufficio Segreteria dell'**AMAT s.p.a. – Via Cesare Battisti n. 657 – 74100 TARANTO**, che ne rilascerà ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna. I rischi dell'eventuale mancato recapito o per il suo recapito oltre il termine prescritto sono ad esclusivo carico dei partecipanti.

1. Modalità di presentazione delle offerte.

1.1 - L'offerta deve essere contenuta in un unico plico sigillato con apposizione di firme del legale rappresentante dell'impresa offerente su tutti i lembi di chiusura, recante in evidenza all'esterno l'iscrizione "**Gara N. 017/2009 – AC per la locazione di appartamento in corso Umberto, 136**". Detto plico deve contenere all'interno:

- a) una busta, sigillata con le stesse modalità del plico, denominata "*Documentazione amministrativa*", contenente la documentazione amministrativa prescritta al successivo punto 1.2 del presente bando;
- b) una busta, sigillata con le stesse modalità del plico, denominata "*Offerta economica*" contenente l'offerta economica;

All'esterno di ciascuna busta deve essere indicato il relativo contenuto con le iscrizioni "documentazione amministrativa" e "offerta economica".

1.2 - La busta "**Documentazione amministrativa**" dovrà contenere i seguenti documenti e dichiarazioni rese dal soggetto interessato o dal legale rappresentante della ditta concorrente ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- I. dichiarazione attestante di aver preso visione di tutti gli atti, documenti e luoghi inerenti la gara e di accettare incondizionatamente le norme che la regolano nonché le condizioni previste per la successiva regolazione contrattuale;
- II. Dichiarazione di impegno a prestare, nel caso di favorevole aggiudicazione, una garanzia per un importo pari a n. 3 mensilità del canone offerto, in una delle seguenti forme:
 - in contanti esclusivamente mediante bonifico bancario con l'indicazione della causale;
 - mediante titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso una Sezione di Tesoreria Provinciale e presso le Aziende autorizzate a titolo di pegno a favore della Stazione appaltante;
 - mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Tale garanzia dovrà avere validità per la durata del contratto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'AMAT.
- III. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive le dichiarazioni

1.3 -La busta "**Offerta economica**" deve contenere l'offerta, da formulare esclusivamente mediante compilazione, a macchina o in stampatello leggibile, del "PROSPETTO-OFFERTA" allegato al presente bando. Tale prospetto non dovrà presentare correzioni, neppure se effettuate mediante uso di correttore e successiva sovrapposizione dei dati, e dovrà essere sottoscritto, per esteso, dal legale rappresentante della ditta concorrente. In ogni caso l'offerta non potrà essere inferiore al canone mensile stabilito a base d'asta, ammontante ad € 1.000,00 oltre IVA..

2. Aggiudicazione della gara

2.1 - L'aggiudicazione della gara sarà effettuata sulla base del canone mensile più alto offerto.

2.2 - La valutazione delle offerte è affidata ad una commissione giudicatrice presieduta dal Direttore Generale e composta da altri due componenti, dallo stesso nominati decorso il termine di ricezione delle offerte. La commissione opererà in sedute aperte alla partecipazione degli interessati o dei rappresentanti legali, o loro delegati, delle ditte concorrenti.

L'apertura dei plichi è fissata, presso la sede dell'AMAT, il **giorno 16/09/09, alle ore 10:00**. Completata la valutazione delle offerte la commissione formulerà l'aggiudicazione provvisoria e rimetterà gli atti di gara al C.d.A. dell'AMAT per l'aggiudicazione definitiva o per ogni diversa determinazione. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2.5.

2.3 - Le offerte non sono soggette a variazioni in sede di gara e sono considerate proposte irrevocabili ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., e sono impegnative per il concorrente per un periodo non inferiore a 180 giorni.

2.4 - Nel caso in cui due o più concorrenti dovessero presentare la stessa miglior offerta, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

2.5 - L'AMAT si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora, a suo insindacabile giudizio, ritenga non soddisfacente l'esito della stessa. Nessun compenso o rimborso a qualsiasi titolo spetta in ogni caso ai soggetti concorrenti, anche se riconosciuti provvisoriamente aggiudicatari.

3. Patti e condizioni regolanti lo svolgimento della gara ed il rapporto contrattuale

Le modalità di svolgimento e d'aggiudicazione della gara, della stipula contrattuale e le norme regolanti il rapporto negoziale dovranno corrispondere alle seguenti condizioni, nessuna esclusa:

- 3.1** L'AMAT SpA non è responsabile di mancati recapiti in tempo utile del plico contenente l'offerta economica e la documentazione richiesta. Non sarà riconosciuto alcun diritto di rimborso delle spese eventualmente sopportate per partecipare alla gara.
- 3.2** L'offerta non sarà presa in considerazione qualora pervenga oltre il termine fissato o non sia conforme alle prescrizioni del presente bando.
- 3.3** Il primo canone mensile dovrà essere versato all'AMAT all'atto della stipula del contratto; previa emissione di regolare fattura o ricevuta fiscale. A decorrere dal primo mese successivo a quello di stipulazione del contratto, e così per quelli seguenti, l'AMAT emetterà fattura o ricevuta entro i primi cinque giorni del mese medesimo. La Ditta aggiudicataria dovrà dar corso al relativo pagamento entro il 15 di ciascun mese, pena la decadenza immediata del contratto.
- 3.4** Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone mensile di € 1.000/00. La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida o non essere aggiudicata affatto qualora nessuna offerta dovesse essere giudicata conveniente o dovessero emergere vizi di procedura. L'AMAT S.p.A., comunque, è libera di procedere o meno all'aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere.
- 3.5** La durata del contratto, il cui schema è allegato al presente capitolato, è fissata in quattro o sei anni, a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabile per un ugual periodo ai sensi della legge n. 392/78.
- 3.6** La sola formulazione dell'offerta, secondo le modalità indicate nella presente, comporta, in caso di aggiudicazione, la totale ed integrale accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente capitolato e relativi allegati, nessuna esclusa.
- 3.7** L'aggiudicazione definitiva sarà notificata con raccomandata A.R. o a mezzo telefax.
- 3.8** Per il perfezionamento del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà consegnare all'AMAT, entro il termine che sarà comunicato con preavviso di almeno di 10 giorni a pena di decadenza dall'aggiudicazione medesima, la prova dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui al punto 1. 2 – II.

- 3.9** La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire improrogabilmente entro i 10 giorni successivi alla consegna del deposito cauzionale. L'azienda, con separata nota, comunicherà il giorno e l'ora stabiliti.
- 3.10** L'AMAT s.p.a. si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, in qualunque momento, di comprovare i requisiti e le dichiarazioni rese.

Ai sensi della D.lgs. 196/2003 s'informa che i dati forniti dalle imprese sono trattati dall'AMAT per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Le imprese e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art.13 della legge stessa.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'AMAT in persona del legale rappresentante, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. Giuseppe Casatello, mentre Responsabile del trattamento dei dati medesimi è il Dott. Bruno Ancarola.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Giovanni Matichecchia)

IL PRESIDENTE
(Ing. Giuseppe Casatello)

GARA n°017/ 2009 – AC PER LA LOCAZIONE DI APPARTAMENTO UBICATO IN TARANTO AL CORSO UMBERTO N. 136.

PROSPETTO – OFFERTA

Il sottoscritto, nato a il,
nella sua qualità di rappresentante legale dell'impresa,
esercente l'attività commerciale di.....con riferimento alla
gara indetta dall'AMAT s.p.a. per la locazione dell'immobile in oggetto, da adibire ad
uso....., consapevole dello stato dei luoghi e di tutte le condizioni riportate nel
bando di gara e relativi allegati, che accetta integralmente:

OFFRE IL SEGUENTE CANONE MENSILE AL NETTO DI I.V.A. (al rialzo sul canone mensile a base d'asta di €1.000,00)

€..... (in cifre) Euro.....(in lettere)

Data

Firma del legale rappresentante

.....

IL PROSPETTO SOPRA RIPOORTATO DOVRA' ESSERE COMPILATO ESCLUSIVAMENTE A MACCHINA O IN STAMPATELLO LEGGIBILE. LO STESSO DOVRA' ESSERE RESTITUITO DAL CONCORRENTE E COSTITUIRA' PROPOSTA IRREVOCABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 1329 E 1331 C.C.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITAZIONE/COMMERCIALE

L'AMAT s.p.a. in persona del presidente del C.d.A. e legale Rappresentante pro tempore ing. Giuseppe Casatello nato a ----- il -----, elettivamente domiciliato in Taranto alla via Cesare Battisti n. 657 - C.F. e P. iva: 00146330733, in seguito denominato locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig./ Soc----- nato a ----- il ----- domiciliato in -----
---- via ----- C.F. : ----- / P. iva: -----), in seguito denominato conduttore, che accetta

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: appartamento censito in catasto al foglio 319, particella n. 3194, sub 7 cat. A/10 di cl. 3, consistente di 8,5 vani con superficie utile complessiva di circa 140 mq., situato al 1° piano di fabbricato, ubicato in Taranto al corso Umberto I n. 136, composto dal piano terra e da sette piani superiori destinati a civili abitazioni.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: la locazione avrà la durata di anni quattro/sei decorrenti dal e si rinnoverà tacitamente se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno dodici mesi prima della predetta scadenza, regolare disdetta a mezzo raccomandata a.r..

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è fatta in data ----- con la consegna di n. ----- chiavi.

4 - CANONE: il canone di locazione è stabilito eurooltre IVA annue e sarà corrisposto dal conduttore, a mezzo bonifico bancario, in rate mensili anticipate di € ----- oltre IVA cadauna, entro il giorno 15 di ogni mese. A tal riguardo, il semplice ritardo è sanzionato dalla di risoluzione di diritto del contratto che il locatore è legittimato far valere ai sensi degli artt. 1455 e 1456 cod. civ. Il pagamento dei canoni e delle spese accessorie non potrà essere sospeso o ritardato per qualsiasi ragione, titolo o controversia atteso che il conduttore potrà far valere le proprie azioni od eccezioni esclusivamente dopo avere eseguito il pagamento del canone dovuto e delle spese accessorie. Ferma la possibilità di farle valere in separato giudizio.

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale automatico, ossia senza bisogno di apposita richiesta del locatore, a partire dall'inizio del secondo anno in base al 75% della variazione ISTAT, salvo nuove norme, e così di anno in anno.

6 - USO: l'immobile si concede per uso esclusivamente abitazione/commerciale e precisamente per la seguente destinazione dichiarata dal conduttore in via immodificabile:
----- non suscettibile, per espressa pattuizione, di consentire al conduttore di rivendicare qualsivoglia indennità per perdita di avviamento al termine della locazione.

7 - DIVIETI: sotto pena della risoluzione di diritto è fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata o di cedere in tutto o in parte il suo contratto a terzi, nonché di operare il mutamento della destinazione d'uso.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE: Il locatore dichiara che il bene locato è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto la concessione edilizia ad esso relativa.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: il conduttore dichiara di aver visionato il locale e di averlo trovato di suo gradimento, adatto all'uso destinato ed in buono stato di manutenzione e di assumere l'obbligo di riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato.

10 - DIVIETO DI MODIFICHE: il conduttore si obbliga a non apportare, senza il preventivo consenso scritto del locatore, modifiche, innovazioni o trasformazioni al bene locato, alle pareti, al soffitto, al pavimento, ai serramenti, nonché ad ogni altra parte del medesimo. Sono autorizzate tutte le opere necessarie e/o occorrente per rendere e/o mantenere il bene locato idoneo all'uso abitazione/commerciale cui il conduttore lo ha destinato, opere che il conduttore si obbliga a eseguire e/o fare eseguire a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme civilistiche, amministrative e urbanistiche in vigore. In conseguenza di quanto sopra il locatore non ha e non avrà alcuna responsabilità per eventuale diniego o revoca di licenze, autorizzazioni o concessioni amministrative essendosi tenuto conto di ciò in sede di determinazione del canone.

11 - RIPARAZIONI: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione mentre quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore. Il conduttore lascerà l'immobile, alla scadenza, nello stato esistente al momento dell'inizio della locazione.

12 - CAUZIONE: il conduttore costituisce garanzia a favore del locatore per l'importo di € XXXXXXX,00 (lettere/00), pari a tre mensilità di canone, a mezzo con validità sino alla scadenza del contratto. La garanzia sarà liberata alla scadenza del contratto o utilizzata nel caso di inadempienze agli obblighi derivanti dal presente

contratto o di danni all'immobile; nel caso di suo utilizzo, la garanzia dovrà essere ricostituita nel suo importo originario.

- 13 - ISPEZIONI DA PARTE DEL CONDUTTORE: il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità locata al locatore o a suoi incaricati.
- 15 – COMUNICAZIONI DEL CONDUTTORE.: Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.
- 16 - ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico del conduttore le spese relative a tutte le utenze (elettrica, telefonica, idrica, fognaria ecc.), la tassa per la rimozione dei rifiuti nonché quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978
- 17 - RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi. In ragione di ciò il conduttore si obbliga, pena la risoluzione di diritto del contratto, ad accendere, entro trenta giorni dalla firma del presente contratto, polizza assicurativa, con primaria compagnia assicuratrice, in favore del locatore per incendio e responsabilità civile per tutta la durata contrattuale con congrui massimali indicizzati sia per il rischio locativo sia per il ricorso vicini e i danni a terzi; copia della polizza dovrà essere consegnata al locatore. Ove il conduttore trascuri di rinnovare la polizza per tutta la durata contrattuale il contratto si risolverà di diritto;
- 18 - INTERRUZIONE SERVIZI: Il locatore è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 19 - SPESE DEL CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE: tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione,

quietanza, ecc. sono a carico del conduttore. Sono invece, divise a metà fra le parti, come per legge, le spese di registrazione con onere a carico del conduttore di provvedere alla specifica incombenza.

20 - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione;

21 - Per quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia al codice civile ed alla normativa vigente.*

Taranto, lì

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. se ed in quanto applicabili, si approvano specificamente gli artt. 4 (clausola risolutiva espressa + limitazione alla facoltà di sollevare eccezioni), 6 rinuncia ad indennità per perdita avviamento commerciale, 7 (clausola risolutiva espressa), 17 (clausola risolutiva espressa).

Taranto, lì

Il locatore.

Il conduttore