

COMUNE DI CREMONA

Settore Appalti e Contratti

BANDO DI TRATTATIVA PRIVATA

Il Comune di Cremona intende concedere in locazione, a mezzo di trattativa privata, il seguente immobile a destinazione commerciale di proprietà comunale:

Negozio sito in Cremona - via Cadore n.65

Dati catastali (Catasto dei Fabbricati del Comune di Cremona): fg. 88, mappale 881, sub 222

Due occhi di vetrina - consistenza catastale mq 93

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad euro 5.000,00 (cinquemila).

Procedura e criterio di aggiudicazione: trattativa privata, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di trattativa.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- a) lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) la realizzazione di nuovo impianto elettrico e di riscaldamento, nonché l'adeguamento dei servizi igienico - sanitari saranno ad esclusivo carico del

locatario in quanto, di detta circostanza, si è tenuto conto nella definizione del canone posta a base di gara;

- c) la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto;
- d) all'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo;
- e) termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto (approvato con delibera di Giunta Comunale n. 24/5166 del 22/01/2003), allegato al presente avviso;
- f) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% (cinquantapercento) ciascuna.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona - p.zza del Comune n.8 - 26100 -**

Cremona.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/09/2005 presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA

LOCAZIONE NEGOZIO VIA CADORE N. 65".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA"** e **"BUSTA B - DOCUMENTAZIONE"**.

La busta **"A - OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da

bollo da euro 11,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di trattativa;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

La busta "**B - DOCUMENTI**" dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di

- rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente ha preso visione del negozio e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 2) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del

concorrente.

3) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La trattativa sarà esperita, in seduta riservata, dalla Commissione di cui all'art. 42 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

E' facoltà della Commissione suddetta proseguire nella trattativa con i concorrenti al fine di richiedere un miglioramento del prezzo offerto. Se, a seguito di tale richiesta, restasse confermata la graduatoria tra i concorrenti non si procederà ad ulteriori richieste di miglioramento. In caso contrario, tale ulteriore possibilità sarà esperibile fino a quando il miglioramento non confermerà la graduatoria precedente.

Il verbale di trattativa ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato a condizione che questo sia

disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

Altre informazioni:

- presso l'Ufficio Appalti del Comune - via Aselli, 13 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30 - mercoledì orario continuato 8.30/16.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente avviso, della planimetria relativa all'immobile e della relativa stima;

- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua; si avverte, ad ogni buon fine, che nella procedura di trattativa privata l'Amministrazione è libera di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute;

- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;

- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di trattativa.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico - p.zza del Comune 8 - Tel. 0372/407291-292

Responsabile del procedimento: dr. Edmondo Trivella
Cremona, 15/07/2005

IL DIRETTORE DEL SETTORE

avv. Lamberto Ghilardi