

BANDO LOCAZIONE IMMOBILI

Bando pubblico per la locazione di n. 9 unità immobiliari ad uso abitativo e commerciale di proprietà di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI site in Firenze Guelfa n. 83 piano T - Amm.- 1 – 2 – 3.

Sommario

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO	2
2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE MENSILE.....	3
3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE	3
4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE	3
5. ATTIVITA' VIETATE	5
6. MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.....	5
7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	6
8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	8
9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO	9
10. TRATTAMENTO DATI.....	9
11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	9

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

L'A.S.P. Firenze Montedomini rende noto che sono disponibili per la locazione nove unità immobiliari in unico lotto, classificate come immobili appartenenti al gruppo A ai sensi della Deliberazione C.d.A. n. 55 del 10/12/2015, sita in Firenze, Via Guelfa 83.

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO

Trattasi di nove unità immobiliari, all'interno di edificio condominiale a destinazione prevalentemente residenziale (due fondi commerciali al piano terra) suddiviso in 7 appartamenti aventi accesso a mezzo di androne e vano scala condominiale identificabile con il n. civico 83 di via Guelfa. Oggetto del presente bando sono i seguenti immobili:

1. T_1 , cod. imm 184, appartamento per civile abitazione costituente porzione dello sviluppo del piano terreno, composto da tre vani, compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegno e w.c., avente s.u.l. di 74,45 mq. e s.u.a. di 53,15 mq.; F. 158, P.Ila 468, Sub. 6
2. T_2. Cod. imm. 185 fondo commerciale piano terra composto da un vano con due sporti sulla strada di circa 20 mq piu servizio; F. 158, P.Ila 468, Sub. 5
3. T_3 cod. imm. 183 fondo commerciale posto sulla sinistra del portone d'ingresso al palazzo, composto da un vano di circa 18 mq. con due sporti su strada, oltre disimpegno e bagno, avente una superficie complessiva di circa 20 mq. F.158, P.Ila 468, Sub. 7
4. A_1 cod. imm. 194 appartamento per civile abitazione costituente porzione dello sviluppo del piano ammezzato, composto da quattro vani, compresa la cucina-tinello, oltre ingresso, disimpegno, ripostiglio, doppi servizi e terrazza, avente s.u.l. di 142,00 mq., s.u.a. di 108,05 mq. e s.n.r. di 9,00 mq.; F.158, P.Ila 468 Sub. 500, P.Ila 476, Sub. 7;
5. 1_1 cod. imm. 182 appartamento per civile abitazione costituente l'intero sviluppo del piano primo, composto da sette vani, compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegni, ripostigli e doppi servizi, avente s.u.l. di 210,00 mq. e s.u.a. di 160,09 mq.; F. 158, P.Ila 468 Sub. 2 – P.Ila 476, sub. 6
6. 2_1 cod. imm. 187 appartamento per civile abitazione costituente porzione ovest dello sviluppo del piano secondo, composto da tre vani, compresa la cucina, oltre ingresso/disimpegno e bagno, avente s.u.l. di 75,25 mq. e s.u.a. di 57,55 mq.; F. 158, P.Ila 468, Sub. 8
7. 2_2 cod. imm. 186 appartamento per civile abitazione costituente porzione est dello sviluppo del piano secondo, composto da cinque vani, compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno e terrazza, avente s.u.l. di 118,45 mq., s.u.a. di 91,80 mq. e s.n.r. di 14,20 mq.; F. 158 P.Ila 468, Sub. 9, P.Ila 476, Sub. 8
8. 3_1 cod. imm. 188 appartamento per civile abitazione costituente porzione ovest dello sviluppo del piano terzo, composto da cinque vani, compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegni, ripostiglio e bagno, avente s.u.l. di 121,65 mq. e s.u.a. di 92,60 mq.; F. 158. P.Ila 468. Sub. 10
9. 3_2 cod. imm. 189 appartamento per civile abitazione costituente porzione est dello sviluppo del piano terzo, composto da tre vani, compresa la cucina, oltre ingresso, disimpegno e bagno, avente s.u.l. di 71,95 mq. e s.u.a. di 57,25 mq. (questo immobile risulta attualmente locato). La proprietà si impegna a renderlo disponibile per l'inizio dei lavori sul nr, civico 83. F. 158. P.Ila 468, Sub. 11, P.Ila 476, Sub. 9

Si precisa che al piano seminterrato risultano in essere 4 vani cantina attribuiti alle u.i. con superficie complessiva stimabile di s.n.r. di 75,00 mq. non computati nel presente bando in quanto porzione immobiliare non accessibile e comunque avente incidenza relativa sulla determinazione del canone di locazione dell'intero complesso.

Planimetrie (all. 1)

Il fabbricato al momento è privo di ascensore, ma è possibile l'installazione di un elevatore nel vano scale.

Si ricorda che il fabbricato è sottoposto a vincolo storico – monumentale (All. 2).

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE MENSILE

Le nove unità immobiliari saranno concesse in locazione in un unico lotto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano **al canone mensile complessivo di € 9.300,00 (euro novemila tracenti/00=)**.

3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

Gli immobili oggetto della locazione necessitano di ristrutturazione ed i relativi lavori sono previsti a carico dell'aggiudicatario sulla base del progetto presentato in sede di offerta ed approvato dall'ASP, con la compartecipazione dell'A.S.P. Firenze Montedomini alla spesa occorrente alla ristrutturazione secondo le modalità riportate nel Bando al **punto 4** e nello schema di contratto che forma parte integrante del presente atto.

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di anni 18 (diciotto) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, sottoscritto sulla base dell'art. 2, comma 1, L. 431/1998, rinnovabile di anni quattro, nei termini di Legge.

È obbligo del locatario presentare al momento della stipula del contratto una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa non inferiore ad €. 1.500.000,00 a garanzia dei danni provocati a terzi in dipendenza dell'utilizzo dell'immobile. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della decorrenza del canone di locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, indipendentemente dalla ricezione della richiesta da parte del locatore.

È vietato ogni mutamento della destinazione d'uso non autorizzato per iscritto dalla A.S.P. Firenze Montedomini. È fatto inoltre divieto di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata, nonché di cedere a qualsiasi titolo il contratto, salvo quanto previsto dal contratto o dalla Legge.

In caso di assegnazione, il conduttore dovrà provvedere a sua totale cura e spese all'esecuzione delle opere di ristrutturazione di cui al capitolato presentato in sede di offerta tecnica, affidando l'incarico ad una ditta di Sua fiducia.

A.S.P. Firenze Montedomini parteciperà alla spesa occorrente alla ristrutturazione nella misura del **30%** della somma sborsata dal conduttore, ed in ogni caso sino alla concorrenza dell'importo massimo di **€ 200.000,00** (euro duecentomila/00=). Il calcolo del 30% della somma sborsata dal conduttore sarà effettuato esclusivamente dietro presentazione di fatture emesse dalla ditta o dalle ditte che effettueranno il restauro e i relativi pagamenti effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario.

Nel condominio sarà possibile installare un ascensore, l'installazione dell'ascensore è facoltativa. Nel caso in cui l'aggiudicatario decida di dotare l'edificio di questa apparecchiatura l'A.S.P. Firenze Montedomini parteciperà alla spesa occorrente per l'installazione nella misura del **80%** della somma sborsata dal conduttore ed in ogni caso sino alla concorrenza dell'importo massimo di **€ 35.000,00** (euro trentacinquemila/00=) comprendenti la fornitura dell'impianto le opere edili ed

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE



elettriche relative). Il calcolo del 80% della somma sborsata dal conduttore sarà effettuato esclusivamente dietro presentazione di fatture emesse dalla ditta o dalle ditte che effettueranno il restauro e i relativi pagamenti effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario.

Il conduttore si impegnerà anche a realizzare le opere condominiali relative al rifacimento delle coperture, delle facciate e fosse biologiche, tali spese saranno al 100% rimborsate dall'ASP Firenze Montedomini sino alla concorrenza dell'importo massimo di **€ 150.000,00 (centocinquantamila/00=)**. Tale importo comprenderà OSP per 4 mesi di Tosap, FPO e nolo di struttura tubolare per ponteggio (4 mesi), rifacimento completo coperture, linea vita, bruschinatura ed imbiancatura facciate, realizzazione di passerella aerea e castello di tiro discendente nel cantiere, prestazioni professionali per DL e coordinamento sicurezza ed ogni altra voce necessaria a completare l'opera.

Il conduttore sarà obbligato a portare a termine le opere di ristrutturazione entro e non oltre **mesi dieci** decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione

Detto termine potrà essere prorogato per un'unica volta per un periodo massimo di mesi 6 (sei) e ciò solo in presenza di documentati motivi connessi a ritardi nel rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative e sempre purché risulti documentalmente dimostrata la tempestiva presentazione delle relative domande/istanze ai competenti uffici.

Viene sin d'ora espressamente previsto che per tutta la durata dell'esecuzione delle opere il locatore, per il tramite di proprio incaricato/i, effettui attività di controllo e vigilanza con attribuzione del potere di far sospendere l'esecuzione delle opere in caso di difformità sulla corrispondenza dei lavori eseguiti con quelli previsti nel capitolato, in caso di loro esecuzione non a regola d'arte, nonché in caso di inosservanza di norme di legge ed amministrative vigenti in materia.

Qualora il conduttore non porti a termine le opere nei termini di cui sopra, il contratto di locazione si intenderà risolto di diritto e le opere già realizzate rimarranno acquisite all'immobile senza che il conduttore possa pretendere rimborsi a qualsiasi titolo e/o ragione da A.S.P. Firenze Montedomini. Qualora quest'ultima lo ritenga, potrà pretendere la rimessa in pristino, in tutto o in parte, dell'immobile ed il conduttore sarà obbligato a provvedere a sua totale sua cura e spese.

Il costo sostenuto dal conduttore per l'esecuzione delle opere, purché comprovato dalla necessaria documentazione fiscale e dalla prova degli avvenuti pagamenti a mezzo sistema tracciabile, verrà compensato con il canone mensile di locazione e sino alla concorrenza dell'importo massimo di € 200.000,00 (duecentomila/00=) per le opere di ristrutturazione interne delle unità immobiliari e di euro 35.000 (trentacinquemila/00=) per l'impianto elevatore, ed euro 150.000,00 (euro centocinquantamila/00=) per le facciate e la copertura, per un totale di euro 385.000,00, nel seguente modo:

Per i primi 10 mesi per la conclusione dei lavori, non decorrerà affitto, in caso di mancata realizzazione di detti lavori nell'arco dei 10 mesi, il deposito cauzionale verrà trattenuto a titolo di risarcimento danni; per i successivi 18 mesi il canone sarà scomputato al 100%. Dopo queste 18 mensilità verrà pagato il 50% del canone fino al totale scomputo delle spese a carico dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data della sua consegna senza che possano essere formulate riserve o sollevate eccezioni; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali, diversi ed ulteriori rispetto a quelli risultanti dal capitolato allegato alla domanda di partecipazione, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione scritta da parte dell'Ente e saranno a totale carico del conduttore che non potrà pretendere rimborso alcuno dall'Ente, neanche al termine del rapporto di locazione. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria nonché di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'uso cui sarà destinato saranno a totale cura e spese del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'A.S.P. Firenze Montedomini. L'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere sarà posto a carico del conduttore, il quale vi provvederà a sua totale cura e spese.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

L'A.S.P. Firenze Montedomini non sarà in alcun modo responsabile dell'eventuale mancata concessione delle autorizzazioni/permessi da parte delle competenti Autorità.

5. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

- attività in contrasto con le finalità statutarie di A.S.P. Firenze Montedomini;
- attività non conformi alla destinazione urbanistica degli immobili;
- attività in contrasto con l'ordine pubblico ed il buon costume.

Lo svolgimento delle attività vietate costituisce motivo di risoluzione del contratto, salva la richiesta di risarcimento per maggiori danni.

6. MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche, purché in possesso - alla data di scadenza della domanda - dei requisiti richiesti dal presente bando, **vedi All. C**, e in particolare:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di possedere un reddito annuo imponibile ai fini IRPEF, quale media delle dichiarazioni presentate per gli ultimi 2 anni, non inferiore a tre volte il canone annuo a base di gara. Tale condizione potrà essere soddisfatta anche mediante partecipazione in forma di **raggruppamento temporaneo**, ferme in tal caso le seguenti condizioni:
 - a) i soggetti raggruppati dovranno possedere cumulativamente il suddetto reddito;
 - b) un soggetto dovrà essere in possesso di almeno il 60% del suddetto importo;
 - c) tutti i soggetti raggruppati dovranno sottoscrivere il contratto di locazione, divenendo così solidamente responsabili per le obbligazioni in esso contenute.

Per le persone giuridiche:

- iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e camera di commercio e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società) salvo che non si tratti di soggetto non tenuto per legge;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- di possedere adeguata solidità finanziaria – quale media del volume dei ricavi degli ultimi due anni rilevabile dal bilancio di esercizio, non inferiore a tre volte il canone annuo a base di gara, oppure di un valore dell'attivo patrimoniale espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi 2 anni, pari almeno ad una volta e mezzo il canone annuo a base di gara.

Tale condizione potrà essere soddisfatta anche mediante partecipazione in forma di **raggruppamento temporaneo**, costituito o da costituirsi, ferme in tal caso le seguenti condizioni:

- a) i soggetti raggruppati dovranno possedere cumulativamente i requisiti economico-patrimoniali sopra indicati;
- b) un soggetto dovrà essere in possesso di almeno il 60% dei suddetti requisiti;
- c) tutti i soggetti raggruppati dovranno sottoscrivere il contratto di locazione, divenendo così solidamente responsabili per le obbligazioni in esso contenute;

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE



Per i raggruppamenti temporanei già costituiti deve essere allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla capogruppo con atto pubblico o scrittura provata autenticata.

In caso di raggruppamento non ancora costituito, deve essere sottoscritto l'impegno a costituirsi in raggruppamento entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa e a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza di tutti i sottoscrittori del contratto alla mandataria capogruppo:

(generalità mandataria) _____

Tenuto conto degli effetti della pandemia da COVID 19, in alternativa ai requisiti sopra elencati è possibile presentare, a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, fidejussione resa da una primaria compagnia a livello nazionale bancaria o assicurativa per un importo pari a sei mensilità del canone a base di gara, valida per tutta la durata del contratto.

La fidejussione dovrà valere fino all'estinzione del debito garantito anche se successiva alla scadenza dell'obbligazione principale con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e obbligo del fidejussore di pagare prontamente e comunque non oltre 15 giorni dalla semplice richiesta del creditore quanto dovuto dal debitore.

In caso di utilizzo della fidejussione nel corso del contratto, il locatario è obbligato alla sua ricostituzione nella misura originaria.

La fidejussione dovrà rimanere operativa anche in caso di successione nel contratto.

Per tutti i partecipanti:

- a) non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- b) non sussistono le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare per reati previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016;
- c) di non avere in corso contenziosi con l'A.S.P. Firenze Montedomini per quanto attiene ai contratti con questa stipulati;
- d) di non versare in alcuna causa di conflitto di interessi per rapporti con il personale o gli amministratori dell'A.S.P. Firenze Montedomini anche ai sensi del D.P.R. n. 62 del 2013;
- e) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto che partecipi alla presente gara e di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o legati con il concorrente o con la persona giuridica, società o associazione rappresentata, né direttamente, né per interposta persona;
- f) di aver formulato l'offerta autonomamente e quale unico centro decisionale non legato ad altri concorrenti.

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro il giorno 05/05/2023** alla **Segreteria dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, via de' Malcontenti n. 6, 50122 - FIRENZE**, a pena di esclusione dalla gara, un plico sigillato con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"OFFERTA PER LOCAZIONE LOTTO UNICO PER N. 9 UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE POSTE FIRENZE, VIA GUELFA N. 83 - NON APRIRE"** indirizzata al Direttore Generale dell'A.S.P. Firenze Montedomini con una delle seguenti modalità:

- **a mano presso la portineria dell'A.S.P. Firenze Montedomini** nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 16:00;

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE



- a mezzo **raccomandata A.R.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora alla prima scadenza il bando andasse deserto il termine verrà automaticamente prorogato **al 05/07/2023 e successivamente al 30/09/2023.**

Detto plico chiuso dovrà contenere, ai sensi dell'art. 5.2 del Regolamento aziendale per la concessione degli immobili in locazione, i seguenti documenti.

BUSTA 1 - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

A) ISTANZA DI AMMISSIONE

Una busta chiusa contenente l'**Istanza di ammissione** alla gara redatta in carta semplice, contenete gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA, debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della società e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; se trattasi di società, dovrà essere inoltre allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri in capo al soggetto che presenta l'istanza di ammissione alla gara.

L'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito "**Modello – Istanza di ammissione**" scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

Detta istanza dovrà altresì contenere:

- 1) Gli elementi inerenti alla solidità finanziaria del soggetto partecipante singolo o associato, risultante secondo quanto previsto dal punto 6 del presente bando;
- 2) **Attestato di sopralluogo:** dovrà essere allegato l'attestato di sopralluogo dell'immobile rilasciato da un incaricato dell'A.S.P. Firenze Montedomini, previa richiesta di appuntamento da richiedere telefonicamente o tramite posta elettronica certificata, entro dieci giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto che sottoscriverà l'offerta. In caso di raggruppamento il soggetto che effettua il sopralluogo dovrà essere espressamente a ciò delegato da tutti i partecipanti;
- 3) di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
- 4) di essere consapevole che la mancata presentazione della fideiussione e/o di altri documenti eventualmente richiesti dall'A.S.P. Firenze Montedomini al momento della stipula del contratto faranno decadere automaticamente l'aggiudicazione stessa;
- 5) di sollevare interamente l'A.S.P. Firenze Montedomini da ogni e qualsivoglia responsabilità per l'eventuale mancato ottenimento di licenze/autorizzazioni richieste alle Autorità competenti.

B) GARANZIA PROVVISORIA

Dovrà altresì essere contenuta nella Busta 1 una **garanzia fideiussoria** di importo pari a **€ 7.000,00** (euro settemila/00) quale impegno circa l'irrevocabilità dell'offerta, di durata pari 12 mesi dalla sua formulazione, pena la sua escussione e salvo il risarcimento del danno, con una delle seguenti forme:

- a) fideiussione bancaria o polizza assicurativa recante le seguenti clausole:
 - beneficiaria l'A.S.P. Firenze Montedomini;
 - escussione a semplice richiesta scritta della beneficiaria entro quindici giorni;
 - rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;
 - rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1952 del codice civile.
- b) assegno circolare intestato all'A.S.P. Firenze Montedomini.

BUSTA 2 - OFFERTA TECNICA

Una busta idoneamente chiusa, riportante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna "**Offerta Tecnica**" che deve contenere:

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

- il progetto preliminare di ristrutturazione dell'immobile corredato da computo metrico ed estimativo dettagliato, suddiviso fra opere di ristrutturazione delle unità immobiliari e installazione dell'ascensore, descrizione della destinazione d'uso dell'immobile che il locatore intende attuare, in modo da consentire alla Commissione di esprimere la valutazione sulla proposta. La relazione deve essere sottoscritta dall'offerente.

BUSTA 3 - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa recante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna "**offerta economica**", redatta preferibilmente sul "**Modello – Offerta economica**" (All. D). Il modello è scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del canone mensile (scritto in cifra ed in lettere) offerto in aumento sul canone richiesto quale base del canone di locazione;
- la data in cui viene effettuata l'offerta;
- la firma dell'offerente con allegato copia un documento di identità in corso di validità.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà assegnato a seguito di valutazione effettuata dalla "Commissione Immobili Montedomini" con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità prezzo).

L'Azienda si riserva di non aggiudicare l'immobile senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta.

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica la "Commissione Immobili Montedomini" procederà secondo quanto indicato al successivo **punto 8.1**.

8.1. Offerta tecnica (max 30 punti)

Non saranno ammessi all'apertura delle offerte economiche i concorrenti ai quali sia stato attribuito un giudizio complessivo inferiore a **18 punti** per l'offerta tecnica, costituente la **soglia di sbarramento**.

I criteri valutati dalla Commissione saranno i seguenti:

N.	Criteri di attribuzione del punteggio	Punti
1	Progetto preliminare: caratteristiche tecniche del progetto (ad esempio: distribuzione spazi, demolizioni, etc.)	10
2	Capitolato analitico dei lavori da eseguire completo di prezzi.	10
3	Descrizione del progetto e destinazione più adeguati al contesto immobiliare e comunque non in contrasto con gli scopi dell'ASP	10

Non si procederà a riparametrazione dei punteggi per cui il punteggio complessivo di ciascun partecipante sarà dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti sui vari criteri.

8.2. Offerta economica (max 70 punti)

Alle offerte economiche ammesse in quanto pari o superiori alla soglia di sbarramento indicata al **punto 8.1** sarà attribuito un coefficiente in base alla formula che segue:

$$V_{(a)i} = R_a/R_{max}$$

dove:

R_a = Canone offerto dal concorrente (a).

R_{max} = Canone dell'offerta più conveniente.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE



Si precisa che sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo mensile a base d'asta pari ad € 9.300,00 Non saranno accettate ed esaminate offerte inferiori al limite indicato.

9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Aggiudicazione

Considerato stato di manutenzione dell'immobile La proprietà procederà ad un'assegnazione provvisoria non appena la commissione immobili dell'A.S.P. Firenze Montedomini avrà aperto le buste di partecipazione al bando e verificato la loro ammissibilità ed il loro contenuto.

Dopo la comunicazione di assegnazione provvisoria gli aggiudicatari avranno fino ad un massimo di mesi 9 per ottenere i titoli abilitativi per poter cominciare i lavori, appena rilasciati i titoli abilitativi si procederà alla comunicazione di assegnazione definitiva. Entro 60 gg. dalla comunicazione di assegnazione definitiva dovrà essere stipulato il contratto di locazione pena la decadenza della stessa.

All'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare al locatore un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione. In alternativa il conduttore potrà fornire idonea polizza fideiussoria bancaria/assicurativa per lo stesso importo valida per l'intera durata contrattuale

L'Azienda comunicherà l'aggiudicazione ai concorrenti e procederà ad effettuare le verifiche di legge in ordine al possesso dei requisiti dichiarati.

La carenza dei requisiti dichiarati dal concorrente comporterà la revoca dell'aggiudicazione. L'Azienda si riserva di effettuare le verifiche di legge prima di procedere con l'aggiudicazione.

Stipula del contratto

La stipula del contratto è subordinata:

- a) alla produzione di tutti i documenti e allegati previsti dallo schema di contratto;
- b) agli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente.

10. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, 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 della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Duccio Cremascoli nella sua qualità di Responsabile Servizio Patrimonio.

L'ufficio responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio
Tel. 055 2339415 / 417 - Fax 055 2343244

e-mail: gestionepatrimonio@montedomini.net – PEC: patrimonio.montedomini@pec.it

Per prendere visione dei locali prima di presentare l'offerta, gli interessati potranno farne richiesta all'incaricato dell'ente chiamando il numero 055-2339 415 / 417

ALLEGATI:

- 1)_ PLANIMTERIE UNITÀ IMMOBILIARI;
- 2)_ VINCOLO STORICO ARTISTICO

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE