

Allegato B

DISCIPLINARE DI GARA

Bando pubblico per la locazione in unico lotto di n. 2 unità immobiliari ad uso civile abitazione di proprietà dell'ASP FIRENZE MONTEDOMINI site in Firenze, Via Guelfa n. 77, piani primo, e terzo, Foglio n. 158, Particella n. 476, Subalterni nn. 2, 4. [Cod. Imm. nn. 191, 193]

Sommario

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI – DESTINAZIONE D' USO	2
2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE MENSILE	2
3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE	3
4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE	3
5. ATTIVITA' VIETATE	5
6. MODALITÀ E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.....	5
7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	6
8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	8
8.1. OFFERTA TECNICA (MAX 30 PUNTI)	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
8.2. OFFERTA ECONOMICA (MAX 70 PUNTI).ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO	8
10. TRATTAMENTO DATI.....	9
11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	9
12. SCADENZA E PROROGA	9

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

L'ASP FIRENZE MONTEDOMINI rende noto che sono disponibili per la locazione in unico lotto due unità immobiliari, classificate come immobili appartenente al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, site in Firenze, Via Guelfa n. 77 soggette a vincolo storico-artistico e a vincolo paesaggistico.

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI – DESTINAZIONE D' USO

Costituiscono oggetto del presente bando le due unità immobiliari ad uso civile abitazione poste al piano primo e al piano terzo del fabbricato condominiale edificato in epoca antecedente al 1800 ubicato in Guelfa n. 77, come descritte di seguito:

- Unità immobiliare al piano primo, (Cod. imm. 191), appartamento per civile abitazione con superficie convenzionale mq. 79, composta da doppio ingresso esclusivo al piano primo, disimpegno, camera con affacci su Via Guelfa, camera con affaccio su piccola corte interna, soggiorno servito da terrazzo con affaccio sul retro, w.c. anch'esso con affaccio sulla corte interna, ulteriore vano adibito a soggiorno, cucina con affaccio sul retro dell'edificio. L'unità immobiliare si presenta in un normale stato di manutenzione in base alla sua vetustà, tuttavia, nel corso degli anni non essendo mai stati eseguiti lavori di ristrutturazione, necessiterebbe di un intervento di manutenzione importante sia a livello edilizio che impiantistico; si presenta con pavimenti in cotto nelle camere ed in ceramica nella cucina e nel bagno, infissi in legno in precarie condizioni, impianti tecnologici di vecchia data anche se comunque funzionanti, pareti interne rifinite ad intonaco civile e pittura a tempera. secondo le vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica, l'unità immobiliare descritta può considerarsi legittima [Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, Foglio di mappa 158, particella 476, sub. 2, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita Euro 822,46];

- Unità immobiliare al piano terzo, (Cod. imm. 193), appartamento per civile abitazione con superficie convenzionale mq. 66, composta da doppio ingresso, disimpegno, soggiorno con affaccio sul retro, w.c. con affaccio sulla corte interna, camera anch'essa con affaccio sulla corte interna, cucina servita da terrazzo con affaccio sul retro dell'edificio, vano ripostiglio, piccolo w.c. e soffitta accessibile dal ripostiglio stesso. L'unità immobiliare si presenta attualmente in un precario stato di manutenzione, nel corso degli anni non sono mai stati eseguiti lavori di ristrutturazione, quindi necessiterebbe di un intervento di manutenzione importante sia a livello edilizio che impiantistico; essa si presenta con pavimenti in cotto nelle camere ed in ceramica nella cucina e nel bagno, infissi in legno in precarie condizioni, impianti tecnologici di vecchia data non funzionanti, pareti interne che necessitano di essere nuovamente imbiancate. Si ricorda che sulla base dei titoli abilitativi presentati gli eventuali interventi edilizi che potranno essere effettuati sulla stessa potranno essere unicamente gli interventi di manutenzione straordinaria rientranti nell'art. 3 comma a) e b) del DPR 380/2001, e effettuabili con pratiche di edilizia libera (C.I.L.A.) in base all'art. 6 del DPR 380/2001. [Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, Foglio di mappa 158, particella 476, sub. 4, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, rendita Euro 632,66].

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

Le due unità immobiliari sono concesse in locazione in un unico lotto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al canone mensile per l'intero lotto di € 1.400,00 (euro millequattrocento/00).

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

Le due unità immobiliari e le parti condominiali necessitano di lavori di ristrutturazione come di seguito meglio descritti:

- L'unità immobiliare al piano primo, (Cod. imm. 191), non essendo mai stata oggetto di interventi di manutenzione tendente a migliorarne le condizioni generali, necessita di un intervento edilizio di ristrutturazione complessivo che riguardi nello specifico principalmente il rinnovamento degli impianti tecnologici, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, la sostituzione dei pavimenti e dei rivestimenti interni, imbiancatura complessiva dei locali e sistemazione esterna con la sostituzione della pavimentazione della terrazza oltre la manutenzione delle facciate e della copertura.

- L'unità immobiliare al piano terzo, (Cod. imm. 193), non essendo mai stata oggetto di interventi di manutenzione tendente a migliorarne le condizioni generali, necessita di un intervento edilizio di ristrutturazione complessivo che riguardi nello specifico principalmente il rinnovamento degli impianti tecnologici, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, la sostituzione dei pavimenti e dei rivestimenti interni, imbiancatura complessiva dei locali e sistemazione esterna con la sostituzione della pavimentazione della terrazza oltre la manutenzione delle facciate e della copertura.

- La copertura condominiale, necessita di un intervento che riguarda esclusivamente la manutenzione dell'orditura secondaria, comprensiva di sostituzione dei travetti e delle pianelle, realizzazione di massetto alleggerito, sostituzione della guaina impermeabilizzante e delle tegole ammalorate. I relativi lavori sono 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 12 (dodici) 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.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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 delle unità nella misura del **30%** della somma sborsata dal conduttore, ed in ogni caso sino alla concorrenza dell'importo massimo di **€ 50.000,00** (euro cinquantamila/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.

Il conduttore si impegnerà anche a realizzare le opere condominiali principalmente relative al rifacimento delle coperture, tali spese saranno al **100%** rimborsate dall'ASP Firenze Montedomini sino alla concorrenza dell'importo massimo di **€ 55.000,00** (euro cinquantacinquemila/00=). Tale importo comprenderà Tosap, FPO e nolo di struttura per ponteggio (4 mesi), rifacimento completo coperture, 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/i 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. In tal caso la garanzia fidejussoria o l'assegno circolare sarà trattenuto dall'ASP Firenze Montedomini.

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 € 50.000,00 (cinquantamila /00=) per le opere di ristrutturazione interne delle unità immobiliari e di euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00=) per le coperture, per un massimo di euro 105.000,00 (centocinquemila/00=), nel seguente modo:

- per i primi 10 mesi per la conclusione dei lavori, non decorrerà affitto e, 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 36 mesi il canone sarà scomputato al 100%.
- per le successive mensilità, dovrà essere corrisposto 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. Lo sgombero della mobilia è a carico dell'aggiudicatario. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali, diversi ed ulteriori rispetto

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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.

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.

Il locatore potrà esercitare le attività ad uso turistico-ricettivo secondo tutte le modalità extralberghiere previste dalla vigente normativa nazionale, regionale e comunale; in particolare si ricorda la D.C. del Comune di Firenze n.39 del 2/10/2023 che aggiorna la disciplina delle locazioni turistiche brevi.

6. MODALITÀ 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) Istanza di ammissione**, 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;

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

- 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;

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) _____

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 dagli artt. artt. 94, 95 e 97 del D. lgs. n. 36/2023;
- 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. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro il giorno 17/05/2024** 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. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN FIRENZE, VIA GUELFA N. 77 - 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 **17/06/2024**.

Detto plico chiuso, ai sensi dell'art. 5.2 del Regolamento aziendale per la concessione degli immobili in locazione, dovrà contenere in buste adeguatamente sigillate tutti i documenti di seguito specificati.

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**" (All. C) 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** o un assegno circolare di importo pari a **€ 2.000,00** (euro duemila/00) quale impegno circa l'irrevocabilità dell'offerta, di durata pari a 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

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

Una busta idoneamente chiusa, riportante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna “**Offerta Tecnica**” che deve contenere il progetto preliminare di ristrutturazione dell’immobile corredato da computo metrico ed estimativo dettagliato, suddiviso fra opere di ristrutturazione condominiale, delle unità immobiliari e di installazione dell’ascensore, con 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:

1. l’indicazione del canone mensile (scritto in cifra ed in lettere) offerto in aumento sul canone richiesto quale base del canone di locazione;
2. la data in cui viene effettuata l’offerta;
3. 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 in base alle offerte ricevute, seguendo il criterio della offerta più alta, per mezzo di offerte segrete.

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

Si precisa che sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo mensile a base d’asta pari ad € 1.400,00 (euro millequattrocento/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.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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 D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 GDPR), 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 del Servizio Patrimonio.

L'ufficio responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio reperibile tramite i seguenti riferimenti:

- telefono 055 23 39 415 / 417.
- 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.

12. SCADENZA E PROROGA

Il presente bando acquista efficacia alla data di pubblicazione, con scadenza fissata al **17/05/2024 alle ore 12:00**, data ultima di presentazione offerte.

Qualora entro tale data non venga presentata alcuna offerta, il presente bando si rinnoverà automaticamente e gli interessati dovranno far pervenire il plico sigillato entro il **17/06/2024 alle ore 12:00**.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE