

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PREGIO DI PROPRIETA' DEGLI ISMA SITA IN ROMA VIA DEI PASTINI N. 15 INT. 7, AD USO ABITATIVO CON AUTORIZZAZIONE A SVOLGERE ATTIVITA' RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI SETTORE

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Gli Istituti di Santa Maria in Aquiro (ISMA) intendono concedere in locazione la seguente unità immobiliare, sita in Roma:

Via dei Pastini n. 15, piano 4, interno n. 7

L'immobile è contraddistinto in catasto urbano al foglio 486, Particella 24, subalterno 507, Cat. A/2, di mq. 72,24 e mq. balcone 3,69.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La unità immobiliare sarà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al canone annuo a base d'asta di € 30.017,04 (trentamiladiciassette/04) – canone mensile pari ad € 2.501,42 (duemilacinquecentouno/42).

Si porta a conoscenza che l'importo presunto degli oneri accessori é ripartito, ad oggi, nel seguente modo:

- Oneri € 19,81 mensili salvo conguaglio
- Acqua trimestralmente in base al consumo
- a) La durata dell'affitto: è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile nei termini di legge;
- b) a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il contratto di locazione, ivi compreso il regolare pagamento del canone e degli oneri accessori negli integrali misure e tempi previsti, il conduttore, anteriormente alla sottoscrizione dello stesso contratto, dovrà provvedere, entro e non oltre quindici giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione da parte degli ISMA dell'avvenuta aggiudicazione della gara, alla consegna, a pena di decadenza dalla aggiudicazione:
 - b/1) del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario intestato agli ISMA IBAN: IT05Z0569603211000073400X72 Codice Bic/Swift POSOIT22;
 - b/2) di una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a favore degli ISMA – Istituti di S. Maria in Aquiro, rilasciata da Banche, Istituti di credito o Società assicurative abilitate a prestare garanzie a favore delle Pubbliche Amministrazioni, incondizionata, a prima richiesta, entro quindici giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della richiesta, e con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, dell'importo pari a nove canoni mensili dell'importo aggiudicato. Ai fini del rispetto del termine essenziale indicato, l'aggiudicatario potrà alternativamente costituire la citata garanzia anche attraverso la presentazione di un assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente dell'importo pari a nove mensilità del canone offerto che sarà incassato; tale importo sarà restituito entro 20 (venti) giorni dalla regolare consegna della polizza assicurativa o bancaria di cui sopra. Il conduttore sarà obbligato altresì ad integrare detta fideiussione ogni qualvolta, in caso di inadempimento, gli ISMA ne facessero uso anche parziale. La mancata integrazione della polizza costituirà causa di risoluzione immediata del contratto. La fideiussione sarà svincolata dagli ISMA entro 30 (trenta) giorni dalla regolare

conclusione del contratto di locazione. Entro lo stesso termine sarà restituita la somma presentata in alternativa alla polizza;

- c) Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta degli ISMA, 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 e per gli effetti dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità;
- d) E' assolutamente vietato, ai sensi dell'articolo 15 del "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA*", il subaffitto a terzi; è altresì assolutamente vietata, ai sensi del successivo articolo 16 dello stesso Regolamento, ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dagli ISMA. Eventuali inadempimenti saranno considerati gravi, determinando la procedura di immediato sfratto, oltre all'obbligo del ripristino e del risarcimento degli eventuali danni subiti dagli ISMA. In tale ipotesi verrà escussa e incamerata la polizza fideiussoria o la somma versata a garanzia;
- e) Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di visita dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve all'atto della presentazione delle offerte o anche successivamente.
- f) Eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante la locazione dovranno essere preventivamente autorizzati dagli ISMA e saranno ad esclusivo integrale carico al conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso, anche parziale, da parte dagli stessi ISMA. Saranno altresì ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese ed attività derivanti dall'eventuale preventiva acquisizione di autorizzazioni/nullaosta da rilasciarsi da parte dei competenti Uffici Statali o Comunali.
- g) La locazione sarà comunque integralmente regolata dalle condizioni fissate sia nel presente Bando sia nel vigente "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA*" consultabile sul sito WEB dell'ISMA al seguente indirizzo:
<http://www.isma.roma.it/avvisi.asp>; Bando e Regolamento che si intendono integralmente ed incondizionatamente accettati dal concorrente con la partecipazione alla presente gara.

3. LAVORI DI ADEGUAMENTO

L'immobile dovrà essere oggetto di lavori di adeguamento di manutenzione ordinaria pari ad Euro 12.675,51 (dodicimilaseicentosestantacinque/51) così come risultanti dal computo metrico estimativo, elaborato dall'Ente, contabilizzato sulla base del prezzario della Regione Lazio. Tale computo metrico allegato al presente bando di locazione è accettato completamente ed incondizionatamente con la partecipazione alla presente gara. Tali lavori dovranno essere effettuati a totali cure e spese del Conduttore mediante Ditte di propria fiducia a ciò abilitate, di cui il Conduttore si assumerà la piena ed incondizionata responsabilità per danni a persone e/o cose causati durante la esecuzione degli stessi ed anche successivamente. Si informa che nessuna variazione ai lavori, così come descritti nel computo metrico estimativo, potrà essere apportata dal Conduttore ad esclusione dell'eventuale utilizzo migliorativo di differenti materiali i cui maggiori oneri resteranno comunque a suo esclusivo carico. Restano altresì a totali cura e spese del Conduttore l'acquisizione delle preventive autorizzazioni rilasciate dalle competenti Amministrazioni, tenuto conto dell'essere la unità immobiliare soggetta a vincolo da parte del Ministero dei beni e attività culturali. Il valore complessivo dei lavori, così come risultante dal citato

computo metrico, ridotto del 30% (trentapercento), e quindi pari ad € 8.878,86 (ottomilaottocentosettantotto/86) sarà quello che l'Ente riconoscerà al Conduttore attraverso una riduzione mensile fissa applicata nell'arco di quattro anni sul canone di locazione sino al completo soddisfo. L'avvenuto regolare completamento dei lavori risultanti dal computo metrico da eseguirsi solo successivamente all'ottenimento delle preventive autorizzazioni da rilasciarsi da parte delle competenti Amministrazioni statali e comunali, sarà oggetto di specifico formale accertamento in contraddittorio tra l'Ente e il Conduttore. Resta comunque salva la facoltà dell'Ente di effettuare in ogni momento specifici sopralluoghi sulla unità immobiliare locata per la verifica dell'andamento dei lavori e della loro rispondenza a quelli individuati nel computo metrico. La esecuzione di lavori non previsti, qualora non preventivamente autorizzati dall'Ente e dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, comporterà la immediata risoluzione "ipso iure" e senza intervento giudiziale del contratto per grave inadempimento, con l'obbligo del ripristino dei luoghi, con la contestuale segnalazione alla Autorità di Polizia di Roma Capitale ed alla Procura della Repubblica. In tale ultima evenienza sarà altresì immediatamente escussa la polizza fideiussoria presentata nonché incamerato il deposito cauzionale prestato.

E' facoltà del conduttore richiedere all'Ente la esecuzione di ulteriori o differenti lavorazioni migliorative che non comportino in alcun modo la modifica strutturale, anche interna, della unità immobiliare. Tali lavorazioni migliorative, eventualmente autorizzate sia dall'Ente che dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, rimangono a totale cura e spese del conduttore che non potrà vantare alcuna somma a qualsiasi titolo.

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare sia le persone fisiche le quali abbiano compiuto 18 anni di età alla data di presentazione della istanza di partecipazione sia le persone giuridiche iscritte al Registro delle Imprese.

REQUISITI PER LE PERSONE FISICHE:

Non possono tassativamente partecipare alla gara le persone fisiche (intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale indicato alla successiva lettera a) del presente punto) che abbiano in corso o abbiano subito nell'arco degli ultimi cinque anni, decorrenti dalla data di presentazione della istanza, procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi o di sfratto per morosità per la conduzione di altre unità immobiliari in Italia o all'estero.

Non possono partecipare altresì alla gara le persone fisiche, intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale indicato alla successiva lettera a) del presente punto:

- 1) che siano state condannate, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimenti per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
- 2) che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi articolo 120 della legge n. 689/1981 e s.m.i.;
- 3) che si trovino nelle condizioni di non poter concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e s.m.i.;
- 4) che abbiano riportato condanne, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;
- 5) che siano state destinatarie di informazioni di garanzia per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;
- 6) che abbiano in corso procedimenti di richieste di rinvio a giudizio per la reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso;

- 7) che siano state rinviate a giudizio per reati contro la pubblica amministrazione, per associazione a delinquere o di stampo mafioso.

Non possono altresì partecipare alla gara le persone fisiche, ivi compresi anche gli altri componenti del proprio nucleo familiare risultante dal proprio stato di famiglia, che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà degli ISMA a qualsiasi titolo anche se con differente destinazione d'uso.

La partecipazione alla gara è subordinata altresì, pena esclusione dalla stessa e dalla sottoscrizione del contratto, al possesso di un reddito annuo netto complessivo del nucleo familiare, desumibile dalla documentazione allegata alla domanda, di importo pari ad almeno il triplo del canone annuale della locazione offerto in sede di gara. Per il raggiungimento del minimo reddituale previsto, il richiedente potrà avvalersi di garanzia personale fornita da terzi dichiarandolo, a pena di decadenza, al momento della presentazione della domanda. In tale evenienza tutta la documentazione e le dichiarazioni richieste per il soggetto interessato alla locazione della unità immobiliare dovranno essere prodotte in sede di gara, a pena di esclusione, anche dal garante; il contratto, nella ipotesi di aggiudicazione, sarà sottoscritto sia dall'aggiudicatario che dal garante che saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni con lo stesso assunte. In caso di presenza di garante, quest'ultimo provvederà altresì alla sottoscrizione dei modelli "A" e "B" di cui al successivo punto 5 e a produrre i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- Fotocopia di un documento di identità e codice fiscale,
- Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi e ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate
- Ultime tre buste paga (se dipendente).

REQUISITI PER LE PERSONE GIURIDICHE:

Non possono tassativamente partecipare alla gara le persone giuridiche che abbiano in corso o abbiano subito nell'arco degli ultimi cinque anni, decorrenti dalla data di presentazione della istanza, procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi o di sfratto per morosità per la conduzione di altre unità immobiliari in Italia o all'estero.

Non possono partecipare altresì alla gara, o sottoscrivere il relativo contratto di locazione, le persone giuridiche:

- a) nei cui confronti siano state richieste o siano in atto procedure di liquidazione, concordato o fallimento;
- b) il cui legale o legali rappresentanti, soci e procuratori, così come risultanti dal certificato della Camera di Commercio, siano stati condannati, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimenti per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
- c) che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della legge n. 689/1981 e s.m.i.;
- d) che si trovino nelle condizioni di concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e s.m.i..

Le ipotesi di cui ai punti a) e b) intervenute successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione dovranno essere comunicate all'Ente entro e non oltre 15 giorni naturali consecutivi dalla loro presa di conoscenza da parte del legale rappresentante della persona giuridica. Il mancato rispetto di tale termine e comunque la mancata informativa costituirà grave inadempimento del contratto e, pertanto, lo stesso si intenderà automaticamente ed immediatamente risolto, senza intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da inoltrare da parte dell'Ente al conduttore con raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata sarà contestualmente escussa. Non possono, altresì, partecipare alla gara le persone giuridiche e di conseguenza i legali rappresentanti/amministratori che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà degli ISMA a qualsiasi titolo, anche se con differente destinazione d'uso.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai sensi dell'Articolo 5 del *“Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA”* gli interessati dovranno far pervenire presso la sede operativa degli ISMA - Ufficio Protocollo - Via del Colosseo n. 43 00184 Roma, tramite raccomandata A/R, o Agenzie di recapito autorizzate, ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione dalla gara entro e non oltre il termine essenziale fissato al successivo punto 6, un Plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta l'impronta di un sigillo, 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, dei propri recapiti anche postali, l'indicazione del Codice Fiscale in caso di persona giuridica e la seguente dicitura *“NON APRIRE – GARA PER LA LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN ROMA – VIA DEI PASTINI N. 15 INT. 7”*.

Detto plico, sempre a pena di esclusione dalla gara, dovrà contenere le due seguenti buste debitamente chiuse:

1) UNA BUSTA, CONTRASSEGATA CON LA LETTERA

“A” RECANTE LA DICITURA *“DOCUMENTAZIONE”* CONTENENTE, A PENA DI ESCLUSIONE DELLA GARA, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

NEL CASO DI PERSONE FISICHE:

- a) Domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana datata e sottoscritta (pena l'esclusione) dalla persona fisica interessata alla locazione, utilizzando esclusivamente il modello *“A”*;
- b) Fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda, debitamente firmato e datato dal medesimo in modo leggibile;
- c) Copia della più recente dichiarazione dei redditi, del richiedente e degli altri eventuali componenti del nucleo familiare allegando anche la ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate;
- d) Copia delle ultime tre buste paga, se lavoratore dipendente del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare che eventualmente contribuiscono al raggiungimento del limite reddituale minimo di partecipazione;
- e) Autocertificazione dello stato di famiglia del richiedente (Legge n. 183 del 12/11/2011);
- f) Attestazione originale di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Patrimonio degli ISMA;
- g) Assegno circolare non trasferibile intestato agli Istituti di Santa Maria in Aquiro a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del canone annuo a base d'asta. Tale assegno sarà restituito al partecipante non aggiudicatario entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla data della seduta di valutazione delle offerte da parte della Commissione istruttoria a tal fine costituita dagli ISMA. L'assegno presentato dal concorrente aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine assegnato, previa presentazione entro lo stesso termine della documentazione richiesta (deposito cauzionale, polizza bancaria o assicurativa), l'assegno circolare presentato a titolo di garanzia della partecipazione sarà incamerato dagli ISMA. In tale ultimo caso l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti dell'offerente risultato al secondo posto della graduatoria dei partecipanti.

NEL CASO DI PERSONE GIURIDICHE:

- a) Domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana datata e sottoscritta (pena l'esclusione) dal Legale Rappresentante della Persona Giuridica interessata alla locazione, utilizzando esclusivamente il modello "A";
- b) Visura camerale aggiornata alla data di pubblicazione del presente Bando ;
- c) Fotocopia di un documento di identità del Legale Rappresentante della Persona Giuridica partecipante, in corso di validità, sottoscrittore della domanda, debitamente firmato e datato dal medesimo in modo leggibile;
- d) Attestazione originale di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Patrimonio degli ISMA;
- e) Assegno circolare non trasferibile intestato agli Istituti di Santa Maria in Aquiro a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta. Tale assegno sarà restituito al partecipante non aggiudicatario entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla data della seduta di valutazione delle offerte da parte della Commissione istruttoria a tal fine costituita dagli ISMA. L'assegno presentato dal concorrente aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione nei tempi e modi previsti dalla presente lettera invito e dal "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA*". Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine assegnato previa presentazione entro lo stesso termine della documentazione richiesta (deposito cauzionale, polizza bancaria o assicurativa), l'assegno circolare presentato a titolo di garanzia della partecipazione sarà incamerato dagli ISMA. In tale ultimo caso l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti dell'offerente risultato al secondo posto della graduatoria dei partecipanti.

Si ricorda che la presentazione di autodichiarazioni mendaci accertate, consolidando un illecito penale ed una violazione delle condizioni di partecipazione alla gara o della conduzione del rapporto locativo, comporterà la immediata trasmissione delle stesse alla competente Autorità Giudiziaria per i provvedimenti di competenza, con la correlata esclusione dalla eventuale aggiudicazione intervenuta o della immediata risoluzione del contratto qualora sottoscritto, con l'incameramento della garanzia di cui al precedente punto g) e/o del deposito cauzionale prestatato per il regolare adempimento dello stesso contratto; in tale ultima ipotesi sarà incamerata anche la garanzia prestata dal sottoscrittore del contratto mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

2) UNA BUSTA, CONTRASSEGATA CON LA LETTERA "B" RECANTE LA DICITURA "*OFFERTA ECONOMICA*"

La busta contenente l'offerta economica 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, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "*OFFERTA ECONOMICA*". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata esclusivamente secondo il modulo "B" allegato al presente bando. L'offerta economica dovrà indicare - a pena di esclusione dalla gara - il canone annuo offerto, in cifre ed in lettere ed essere datata e sottoscritta in forma leggibile dall'offerente. Non saranno prese in considerazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e comunque quelle non identiche riguardo al loro contenuto rispetto all'allegato modulo "B" allegato al presente bando. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di

discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per gli ISMA.

6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Il Plico di cui al precedente punto 4 dovrà improrogabilmente pervenire alla sede operativa degli ISMA – Ufficio protocollo – sita in Roma Via del Colosseo n. 43, a pena di esclusione della gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10.07.2020. Il plico potrà essere consegnato a mano, entro il citato non superabile termine presso il citato indirizzo, Ufficio di Protocollo, dalle ore 10 alle ore 12 di ogni giorno lavorativo dal lunedì al venerdì: a tal fine l'addetto dell'Ufficio di Protocollo ricevente il plico apporrà sullo stesso data e ora della consegna: sarà cura dell'offerente verificare la correttezza delle informazioni redatte sul plico. Il plico potrà essere spedito a mezzo posta Raccomandata con avviso di ricevimento, attraverso gli Uffici Postali o Agenzie di Recapito Autorizzate, fermo restando che il termine ultimo e non superabile, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato non assumendosi gli ISMA alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento, ivi compreso il ritardo nella consegna da parte degli Uffici Postali o delle Agenzie di recapito autorizzate. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio suddetto dell'ISMA 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 imputabili all'offerente, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammessi e presi in considerazione plichi aggiuntivi o sostitutivi successivamente pervenuti anche se nel termine di scadenza della presentazione delle offerte. In tale ultima evenienza in presenza di più plichi pervenuti dallo stesso offerente nel termine fissato, sarà preso in considerazione solo il primo pervenuto.

SOPRALLUOGO

Prima della presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara per la aggiudicazione della unità immobiliare è fatto obbligo al partecipante, pena l'esclusione dalla gara, effettuare uno specifico sopralluogo presso l'unità immobiliare per la quale si intende partecipare, nella giornata del 03.07.2020 dalle ore 11:00 alle ore 12:00 al quale sarà presente un dipendente dell'Ente. In considerazione delle recenti disposizioni per la prevenzione da Coronavirus di cui al DPCM 4 maggio 2020 le persone che intendono effettuare il sopralluogo dovranno fornirsi di mascherina e guanti monouso e dovranno rispettare le disposizioni che verranno impartite dal personale dell'Ente presente in loco.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto a tal fine espressamente delegato da quello partecipante alla gara. La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal soggetto interessato a partecipare alla gara, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato. Alla delega dovranno essere allegate le fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato, debitamente sottoscritti e datati.

Al termine della visita sarà rilasciata dal competente personale degli ISMA l'attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione dalla gara – nella busta “A” sopra detta. In assenza dell'effettivo sopralluogo il concorrente sarà escluso dalla partecipazione alla gara.

7. AUTORIZZAZIONI

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a proprio carico e spese, a tutti gli adempimenti necessari per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività previste nel presente bando.

8. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alla quale potranno partecipare gli offerenti o loro delegati minuti di specifico atto di delega, il giorno 16.07.2020 con inizio alle ore 14:00, presso la sede operativa degli ISMA sita in Roma, Via del Colosseo n. 43. La apertura delle offerte pervenute, con la contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una specifica Commissione, formata in via esclusiva da personale dell'Ente, nominata successivamente alla data di scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La Commissione a tal fine costituita, una volta effettuato il controllo della tempestività dei plichi presentati, procederà alla apertura degli stessi per la verifica della presenza delle buste "A" e "B". Accertatene la regolare presenza procederà in successione alla apertura delle buste "A" (Documentazione) per accertare la regolarità della documentazione presentata rispetto a quella richiesta. Per quelle di cui si sarà accertata la regolarità della documentazione si procederà alla apertura delle buste contrassegnate con la lettera "B" (Offerta Economica).

La Commissione formerà quindi la graduatoria provvisoria, in ordine decrescente, delle offerte ammesse a valutazione, con riferimento al valore dei canoni di locazione annui offerti. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà alla successiva aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà, nella stessa seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di persona delegata formalmente per iscritto su carta semplice e con in allegato fotocopia del documento del delegante) all'apertura dei plichi e delle offerte. Nel caso di delegato, la delega dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo delegato, 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 formale aggiudicazione della gara sarà comunicata dal Segretario Generale e ne verrà data pubblicità con le modalità e nei termini previsti nel vigente "*Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA*".

10. AGGIUDICAZIONE

Nell'ipotesi in cui non possa procedersi, per qualsivoglia motivazione, alla successiva aggiudicazione nei confronti del primo classificato o il medesimo non provveda a sottoscrivere il contratto di locazione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Gli ISMA si riservano, comunque, in ogni momento della procedura di gara e antecedentemente alla sottoscrizione del contratto, la facoltà insindacabile di non assegnare l'unità immobiliare posta a gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento da comunicare a tutti i partecipanti regolarmente ammessi alla valutazione della offerta. In caso di mancata attivazione e prosecuzione delle procedure di gara per l'aggiudicazione dell'immobile in questione nulla può essere preteso, a nessun titolo, dai partecipanti

11. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali relative alla stipula del contratto di locazione saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente Bando di Gara sarà pubblicato sul sito istituzionale web degli ISMA all'indirizzo <http://www.isma.roma.it/avvisi.asp> - SEZIONE "Avvisi di Locazione. Dell'avvenuta pubblicazione sarà data informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) e su un giornale a tiratura nazionale.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Avv. Luigi Ricci (tel. 06/6788894), funzionario degli ISMA.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali":

- a) i dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti la procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dagli Istituti di Santa Maria in Aquiro;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dagli ISMA comporterà esclusione dalla procedura; in particolare:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione ;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
 - al personale degli ISMA coinvolto nel procedimento amministrativo a qualunque titolo;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura;
- e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;
- f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196 e ss.mm.ii, ai quali si fa espresso rinvio;
- g) il titolare del trattamento dei dati personali è il Presidente e Legale Rappresentante Enrico GASBARRA.

Si conferma e si ribadisce che la partecipazione alla gara comporta, come sopra detto, la integrale ed incondizionata accettazione delle condizioni fissate nel presente Bando e nel vigente "Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli ISMA" da ultimo approvato con deliberazione del CDA degli ISMA n. 62 del 12 dicembre 2016 (pubblicato sul sito WEB degli ISMA) con riferimento alle modalità e ai termini sia per la sottoscrizione del contratto sia per la successiva conduzione in locazione della unità immobiliare oggetto del presente avviso.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianfranco Rinaldi