



## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI ADIBITE AD USO AUTORIMESSA PUBBLICA A PAGAMENTO, SITE NEL COMUNE DI PERUGIA, VIA MARIO ANGELONI 47/49/51, PER LA DURATA DI ANNI 6, RINNOVABILE DI ULTERIORI 6 ANNI**

L'INPS Istituto Nazionale di Previdenza Sociale intende assegnare in locazione n° 3 locali ubicati in Perugia, Via M. Angeloni 47/49/51 ed aventi destinazione ad autorimessa.

### **1. Descrizione degli immobili offerti in locazione**

Si tratta di n. 3 locali ad uso autorimessa da assegnare in un unico lotto non divisibile. Si evidenzia che la capienza delle autovetture nei garage ricavabile dai Certificati di Prevenzione Incendi vigenti non tiene conto dei vincoli strutturali ed architettonici (percorsi carrabili interni) delle distinte unità immobiliari (vedi planimetrie allegate). Per tale ragione, per ciascuna autorimessa, verrà indicata sia la capienza massima di autoveicoli (prevista dai Certificati di Prevenzione Incendi), sia quella ottimale. Per "ottimale" si intende il numero dei posti auto gestibili con la totale automazione e senza assistenza di operatori fissi nelle unità immobiliari.

- **Locale n.1** = Autorimessa censita nel NCEU del Comune di Perugia al fg.233, part. 1525/1526, sub. 53/6, alla quota 312,70, superficie mq. 1.650,00.  
Capienza massima: n° 79 autoveicoli, capienza ottimale n. 60 autoveicoli.
- **Locale 2** = Autorimessa censita nel NCEU del Comune di Perugia al fg.233, part. 288, sub. 140, alla quota 315,00, superficie mq. 1.900,00.  
Capienza massima: n° 78 autoveicoli, capienza ottimale n. 63 autoveicoli.
- **Locale 3** = Autorimessa censita nel NCEU del Comune di Perugia al fg.233, part. 1525/1526, sub. 52/5, alla quota 315,50, superficie mq. 2.560,00.  
Capienza massima: n° 106 autoveicoli, capienza ottimale n. 86 autoveicoli.

### **2. Prezzo base di offerta**

Le autorimesse vengono offerte in locazione in un lotto unico e il canone annuo posto a base di riferimento per la presentazione delle offerte in aumento è pari ad €. 47.652,00 - da pagarsi in 12 rate anticipate, entro il 5 di ogni mese.

### **3. Sopralluogo**

I concorrenti dovranno visionare, alla presenza dei funzionari dell'Istituto, gli immobili oggetto del presente bando, concordando un appuntamento con il Dott. Giovanni Smacchi (075/5037364) e/o il Sig. Lucio Gentili (075/5037218). L'orario delle visite potrà essere fissato esclusivamente dalle ore 9 alle 12, dal lunedì al venerdì fino al **6 luglio 2016**. Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi. Il sopralluogo è obbligatorio ai fini della formulazione dell'offerta.

### **4. Requisiti di partecipazione**

1. Non possono partecipare alla presente gara gli operatori economici che abbiano conseguito una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile.

cabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

2. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto..

4. Costituisce, altresì, motivo di esclusione l'aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

5. Sarà inoltre escluso l'operatore economico che :

- a) si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
- b) sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. Se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale;
- c) si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

## 5. Modalità di partecipazione e termini di presentazione del plico

I soggetti interessati potranno avanzare richieste di assegnazione in locazione con la presentazione di offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'offerta, secondo le seguenti modalità.

La domanda di partecipazione (All. A) dovrà essere redatta apponendo la marca da bollo. L'offerta (All. B) dovrà essere redatta indicando, in cifre e lettere, l'importo offerto, a titolo di canone di locazione annuo, in aumento rispetto al canone base.

In caso di disallineamenti tra gli importi indicati in cifre e in lettere, prevale l'importo più vantaggioso per l'Istituto.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "NON APRIRE - OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AUTORIMESSA SITA IN PERUGIA IN VIA ANGELONI nn° 47/49/51", da far pervenire mediante consegna a mano, raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite corriere, **entro le ore 13,00 del giorno 11 luglio 2016** al seguente indirizzo:

INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale  
Direzione Regionale Umbria  
Team Patrimonio e Lavori  
Via M. Angeloni 90 – 06124 Perugia (PG)

Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione nei termini anzidetti. A tal fine farà fede unicamente il timbro di ricezione apposto dall'Uff. Protocollo (sede Direzione Regionale piano 5°) . I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

- il presente bando sottoscritto per accettazione;
- domanda di partecipazione con marca da bollo, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il Modello A allegato;
- l'offerta economica (compilata utilizzando preferibilmente il Modello "B" allegato) datata e sottoscritta dal legale rappresentante della Società;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore
- certificato di garanzia fideiussoria di cui al punto 6 del bando;
- verbale di sopralluogo.

## 6. Garanzia per la partecipazione alla procedura

A pena di esclusione, l'offerta deve essere corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria", pari al 2 percento del prezzo base indicato nel bando, ovvero pari ad €. 953,00 ( novecentocinquantaquattro//00), sotto forma di fideiussione.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo

161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'INPS nel corso della procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'assegnazione.

La garanzia verrà escussa in caso di:

- a) Dichiarazioni false rese relativamente al possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto n.4;
- b) mancata sottoscrizione del contratto dopo il provvedimento di assegnazione in locazione, per fatto dell'assegnatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

## **7. Criteri e modalità di gara**

L'assegnazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto a quello posto a base d'asta. Qualora la medesima offerta di importo più elevato sia contenuta in due o più richieste valide di locazione, ai richiedenti in questione verrà concesso un ulteriore termine per formulare una nuova offerta di locazione secondo le modalità di presentazione previste al precedente punto 5.

Si procederà all'assegnazione in locazione delle autorimesse, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini previsti dal presente bando.

L'apertura delle buste pervenute entro i termini avverrà in seduta pubblica il giorno **13 luglio 2016** alle ore 10.00 presso la Direzione regionale Umbria in Perugia, Via Mario Angeloni n. 90, Perugia, piano 5°.

Nei confronti dell'assegnatario verranno eseguiti i controlli necessari a verificare il possesso dei requisiti di partecipazione indicati al punto 4. In caso di esito negativo dei controlli, l'Istituto non addiverrà alla stipula del contratto ed escuterà la garanzia fideiussoria. In tale caso si procederà ad aggiudicare la locazione al concorrente che segue in graduatoria e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

## **8. Contratto di locazione**

Il contratto di locazione verrà stipulato entro 60 giorni dalla data di assegnazione della locazione.

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto assegnatario saranno le seguenti:

- a) durata contrattuale: la locazione avrà durata di 6 anni, rinnovabili di ulteriori sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78;
- b) il corrispettivo annuo sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75% per le locazioni, oltre agli oneri accessori;
- c) divieto di sublocazione o cessione, anche parziale, del contratto;
- d) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;

- e) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna mensilità;
- f) oneri accessori, fiscali e condominiali, fornitura di utenze, manutenzione ordinaria dell'immobile, spese di pulizia e di gestione dell'immobile a carico del conduttore, secondo legge;
- g) costituzione di una garanzia fideiussoria valida per tutta la durata del contratto di locazione pari ad una annualità di canone a copertura: dell'adempimento di tutti gli obblighi economici Assunti con il contratto, dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempi contrattualmente previsti, di eventuali danni sull'immobile;
- h) impegno a costituire un'assicurazione relativa alla porzione di immobile locata contro il rischio incendio e responsabilità civile, anche per eventuali danni alla proprietà e a terzi, per un massimale almeno di €. 500.000,00;
- i) spese contrattuali e di registrazione interamente a carico del conduttore.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Istituto.

Il presente bando e relativi allegati ("A" e "B") potranno essere ritirati presso l'INPS - Direzione Regionale Umbria, Via Mario Angeloni 90, in Perugia - V° piano (Team Patrimonio e Lavori). La documentazione è disponibile anche nel sito [www.inps.it](http://www.inps.it) - sezione "Concorsi e Gare".

## **9. Responsabile Unico del Procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Angela Landini (e-mail: [angela.landini@inps.it](mailto:angela.landini@inps.it); tel: 075 5037640).

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali", si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni/autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è l'INPS. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il Direttore Regionale  
Gabriele Mastragostino



