

BANDO DI ASTA PUBBLICA A PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE NEL COMUNE DI SIENA

In esecuzione della delibera del Consiglio di amministrazione del 26/01/2018, visto il R.,D. 23.05.1924 n. 827, vista la legge 27 luglio 1978, n. 392, questo Ente ha indetto, **per il giorno 19 marzo 2018**, una gara nella forma della procedura aperta con il criterio selettivo di aggiudicazione dell'offerta economicamente più alta rispetto al canone annuo posto a base di gara, per la cessione in locazione di un'unità immobiliare, ad uso commerciale, nel Comune di Siena, Via Pantaneto n. 58, identificata al Catasto Fabbricati del detto Comune, nel foglio di mappa 134, particella 25, sub. 43, Cat. C/1, Classe 8, consistenza 122 mq., superficie catastale 174 mq., rendita euro 3.541,04, in piena proprietà dell'Ente, come da visura visionabile presso i Servizi Tecnici dell'Ateneo. Si precisa che all'interno dell'immobile sono presenti vari beni mobili funzionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, già utilizzati per lo svolgimento di tale attività.

All'interno dell'immobile l'aggiudicatario/conducente dovrà realizzare un caffè letterario, teso alla diffusione e alla sensibilizzazione, in senso lato, della cultura attraverso, ad esempio, l'organizzazione di eventi letterari ed artistici attinenti, ma non solo, alle tematiche oggetto della didattica da parte dell'Università per Stranieri di Siena.

Come meglio indicato *infra*, è onere dell'aggiudicatario di procedere ad una preventiva valutazione, avvalendosi di un tecnico di fiducia, avente ad oggetto la realizzabilità, all'interno del suddetto immobile, del citato caffè letterario. È onere, altresì, dell'aggiudicatario di sopportare ogni e qualsivoglia costo per la ristrutturazione del locale per l'apertura dell'attività di caffetteria e/o di attività connesse.

1 – Ente locatario e responsabile del procedimento. Università per Stranieri di Siena, Piazza Carlo Rosselli n. 27/28; Tel. 0577 240 100/111; Fax 0577 281 030; Email: info@unistrasi.it; unistrasi@pec.it; C.F. 80007610522.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Silvia Tonveronachi – Direttrice Generale.

2 – Procedura di gara. Procedura aperta con aggiudicazione attraverso il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

3 – Localizzazione e descrizione dell'immobile. Comune di Siena, Via Pantaneto n. 58, identificato al Catasto Fabbricati del detto Comune, nel foglio di mappa 134, particella 25, sub. 43, Cat. C/1, Classe 8, consistenza 122 mq., superficie catastale 174 mq., rendita euro 3.541,04; sottoposto a vincolo storico e artistico di cui al D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

L'immobile, con accesso dalla Via Pantaneto n° 58, si sviluppa su più livelli: al piano terra è presente il locale principale, con soffitto a volta ed archi, con due vani accessori retrostanti. Da uno dei detti locali accessori si accede, tramite una scala, ad altri due locali posti al piano interrato.

Il locale è dotato di impianto elettrico e idrosanitario che necessita, però, di un opportuno intervento di risistemazione al fine dell'ottenimento delle certificazioni di conformità propedeutiche all'inizio dell'attività di caffetteria. Stante la destinazione cui sarà adibito l'immobile, l'Ente ritiene necessaria anche una verifica statica dello stesso, che dovrà essere effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario quale condizione per la stipula del contratto di locazione.

Si precisa che ogni costo, spesa e quant'altro occorrente per la ristrutturazione dell'immobile e dei relativi impianti (tra i quali, elettrico, idrosanitario e fognario), per lo svolgimento della detta attività, dovrà essere sostenuto, esclusivamente, dall'aggiudicatario/conducente, così come l'arredo dell'immobile stesso.

L'immobile, infatti, verrà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia del conducente a porre in essere qualsivoglia azione, ovvero ad opporre qualunque eccezione fondata sullo stato del medesimo.

Gli interventi di ristrutturazione e/o modifica interna, di maggiore rilevanza, dovranno essere proposti all'Università e approvati dalla stessa.

Sarà, altresì, a carico dell'aggiudicatario ogni onere inerente alla richiesta ed all'ottenimento delle autorizzazioni e/o licenze, occorrenti all'inizio della suddetta attività anche se parzialmente diversa da quella prevista. Tali autorizzazioni e/o licenze dovranno essere acquisite dall'aggiudicatario entro 60 (sessanti) giorni, dalla data di stipula del contratto di locazione, prorogabili a discrezione dell'Università tenendo conto di eventuali ritardi non imputabili all'aggiudicatario. I lavori di ristrutturazione dovranno seguire la medesima tempistica.

Come già indicato il locale era stato adibito ad attività di caffetteria e, attualmente, al suo interno sono presenti vari beni mobili, di proprietà dell'Università, funzionali a tale attività. Nell'oggetto della locazione sono compresi anche tali beni, indicati nell'inventario che costituirà parte integrante del successivo contratto di locazione.

L'aggiudicatario dichiara di aver visionato, attentamente, anche tali beni mobili e di ritenerli idonei e funzionanti per lo svolgimento della detta attività. L'aggiudicatario dichiara, altresì, ed accetta, senza riserva alcuna, di farsi carico di ogni onere economico relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei citati beni mobili strumentali allo svolgimento dell'attività di caffetteria.

4 – Importo a base d'asta. Il locale sarà concesso in locazione a corpo al canone annuo a base d'asta di € **27.600,00 (euro ventisettemilaseicentovirgola zero zero)**, oltre accessori di legge. Sono ammesse solo offerte in aumento sul prezzo annuo a base d'asta.

Tale canone sarà aggiornato, automaticamente, di anno in anno in base agli indici Istat dei prezzi al consumo, a prescindere da un'espressa richiesta in tal senso da parte dell'Ente proprietario e potrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, tutte di pari importo, di € 2.300,00 (euro duemilatrecentovirgola zero zero) oltre accessori di legge, entro e non oltre il giorno cinque di ogni mese.

Gli oneri condominiali saranno a carico del conduttore.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione dello stipulando contratto di locazione, fatto salvo quanto previsto dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori, costituirà, inoltre, immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

Qualora nel corso della locazione dovessero essere eseguiti sull'immobile opere straordinarie, salva l'operatività delle prescrizioni di cui al punto 5-2 del presente bando, il canone, come pattuito, verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere stesse.

5 – Principali condizioni contrattuali.

5 - 1 Durata del contratto. La durata del contratto di locazione è fissata in anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del contratto stesso, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, salva la comunicazione della disdetta da inoltrarsi nei termini e con le modalità di cui all'articolo 28 della citata legge.

L'aggiudicatario/conduttore nel caso in cui non possa più proseguire la normale attività nell'immobile a causa di impedimenti sopravvenuti estranei alla volontà dell'Ente proprietario, nulla potrà pretendere in conto risarcimento o interessi da parte dell'Ente stesso, obbligandosi, a richiesta della proprietà, a lasciare l'immobile libero da persone o cose.

5 - 2 Manutenzione e Innovazioni. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza eccezioni o riserve. I lavori di manutenzione ordinaria saranno a carico dell'utilizzatore senza alcun diritto al rimborso da parte dell'Ente. Gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari successivamente all'inizio

dell'attività, saranno a carico dell'Ente, mentre i costi per le autorizzazioni inerenti all'avvio dei lavori di manutenzione straordinaria stessi, saranno ad esclusivo carico del locatario ad eccezione di quegli interventi straordinari dovuti o comunque connessi all'esercizio dell'attività che, invece, saranno sopportati interamente dall'aggiudicatario.

Si ribadisce, per chiarezza, che saranno a carico dell'aggiudicatario gli interventi straordinari connessi all'esercizio dell'attività, tanto nella fase iniziale quanto nel corso della prosecuzione della stessa.

Gli interventi straordinari dovranno, comunque, essere preventivamente concordati e accettati dall'Università.

Resteranno acquisite dal locatore le modifiche eventualmente attuate, salvo il diritto dell'Ente di chiedere la rimozione delle stesse a cura e spese del conduttore.

5 – 3 Subaffitto, variazioni d'uso e cessione del contratto. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Università concedente, nonché il subaffitto a terzi e la cessione del contratto se non in base a quanto disposto dal contratto di locazione e della norme di legge, tra cui l'art. 36 della L. 392/1978 e s.m.i., pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione.

5 – 4 Fidejussione e polizza assicurativa. All'atto della stipula del contratto di locazione, dovrà essere consegnata all'Ente, quale condizione essenziale per la sottoscrizione del contratto stesso, idonea fidejussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta, dell'importo di 30.000,00 (euro trentamila virgola zero zero) a garanzia del puntuale pagamento del canone e della corretta restituzione dell'immobile.

L'aggiudicatario si obbliga, inoltre, sempre al momento della stipula del contratto di locazione e quale condizione essenziale dello stesso, a consegnare all'Università idonea polizza assicurativa, dell'importo di € 200.000,00 (euro duecentomila virgola zero zero), a copertura della responsabilità civile verso terzi ed a garanzia di eventuali danni che l'unità immobiliare potrebbe subire nel corso della locazione (incendi e quant'altro).

5 – 5 Riserva in favore dell'Università. In considerazione della destinazione cui dovrà essere adibito il locale oggetto del presente bando, l'Università si riserva il diritto di procedere, all'interno del locale medesimo e per un massimo di due volte al mese, alla diretta organizzazione di eventi culturali. Si precisa, per chiarezza, che l'esercizio di tale diritto rientra nella discrezionalità dell'Ente. Si precisa, altresì, che durante l'effettivo svolgimento dei citati eventi, il conduttore potrà continuare a svolgere l'ordinaria attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Sempre all'interno del progetto di diffusione e sensibilizzazione culturale, nonché al fine di favorire la circolazione degli studenti stranieri all'interno del centro storico di Siena, l'Università si riserva, con piena discrezionalità, di concordare con il conduttore l'applicazione di prezzi di favore agli studenti, sugli alimenti commercializzati all'interno del caffè letterario, tramite, ad esempio, una apposita carta prepagata.

6 – Modifiche contrattuali. In fase di stipula del contratto di locazione, potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino, però, il contenuto sostanziale del presente bando.

7 - Criterio di scelta del Locatario. L'assegnazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta sul canone annuo posto a base d'asta, come indicato al punto n. 4 del presente bando. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono ammesse, esclusivamente, offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta.

8 - Soggetti legittimati a partecipare all'asta. Possono partecipare all'asta le persone fisiche maggiorenni, quelle giuridiche, nonché le ditte individuali, in possesso, alla data di scadenza dell'offerta, dei seguenti requisiti:

Persone fisiche:

a) nei cui confronti non siano state applicate sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c) di essere in regola con la legislazione antimafia;
- d) di non essere iscritto ai registri dei protestati;
- e) di non avere conteziosi e/o debiti con l'Ente;
- f) di non aver riportato condanne penali per reati contro la pubblica amministrazione;
- g) non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
- h) che abbiano effettuato il sopralluogo con un tecnico di fiducia, e che abbiano ritenuto l'immobile idoneo, previa ristrutturazione, per lo svolgimento della suindicata attività. Per il sopralluogo, si prega di contattare il Sig. Giovanni Marzocchi, al numero telefonico 0577/240210 oppure 335/7143576 – e mail marzocchi@unistrasi.it – servizitecnici@unistrasi.it - e concordare un appuntamento. Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il termine massimo di tre giorni lavorativi dalla scadenza del termine per presentare l'offerta e la relativa attestazione dovrà essere, a pena di esclusione, inserita nella busta "A- Documentazione".

Persone giuridiche:

- a) iscritte al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza, per attività nel settore del commercio e artigianato;
- b) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- d) che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- e) che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f) di non essere iscritto ai registri dei protestati;
- g) di non avere conteziosi e/o debiti con l'Ente;
- h) gli amministratori, il rappresentate e coloro che ricoprono cariche sociali, non devono aver riportato condanne penali per reati contro la pubblica amministrazione e non devono trovarsi nella condizione legale di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione stessa;
- i) nei cui confronti non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell' 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- l) non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
- m) che abbiano effettuato il sopralluogo con un tecnico di fiducia e che abbiano ritenuto l'immobile idoneo, previa ristrutturazione, per lo svolgimento della suindicata attività. Per il sopralluogo, si prega di contattare il Sig. Marzocchi Giovanni, al numero telefonico 0577/240210 oppure 335/7143576 – e mail marzocchi@unistrasi.it – servizitecnici@unistrasi.it e concordare un appuntamento. Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il termine massimo di tre giorni lavorativi dalla scadenza del termine per presentare l'offerta. L'attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata al termine dello stesso, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, nella busta "A- Documentazione".

9 - Termini e modalità di partecipazione. Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 16 marzo 2018**, all'ufficio Protocollo dell'Università – Piazza Rosselli 27/28 – 53100 SIENA, un unico plico chiuso, controfirmato e sigillato su tutti i lembi di chiusura in modo da assicurarne la segretezza e la non manomissibilità, sul quale dovrà essere apposta in modo chiaro e leggibile - oltre all'intestazione della Ditta - la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE COMMERCIALE DI VIA PANTANETO”.

Il plico deve contenere al suo interno due buste - distinte e non inserite una dentro l'altra - a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente: “A – Documentazione” e “B – Offerta economica”.

Nella **busta “A”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione redatta in carta semplice, secondo lo schema di cui al Modello “A” allegato al presente bando, contenente, a pena di esclusione, la sottoscrizione del titolare o legale rappresentante ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità dello stesso sottoscrittore;
- garanzia provvisoria di € 1.380,00 pari al 5% del canone annuale posto a base d'asta, presentata tramite uno dei modi previsti dalle normative vigenti. La garanzia se presentata sotto forma di fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della dell'amministrazione. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e sarà restituita all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

Qualora, invece, l'aggiudicatario si rifiutasse di sottoscrivere il contratto di locazione, la garanzia provvisoria sarà incamerata dall'Ente, fatto salvo, comunque, il diritto, da parte dell'Ente stesso, di agire per l'ulteriore risarcimento del danno.

- dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, unita alla copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, attestante la sussistenza della capacità giuridica e di agire, nonché la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal tecnico dell'Università.

Nella **busta “B – OFFERTA ECONOMICA”** deve essere inserita, a pena di esclusione:

- l'Offerta Economica, redatta sull'allegato “B” al presente bando, firmata e redatta in lingua italiana, contenente una dichiarazione inerente al rialzo percentuale sull'importo a base d'asta. Il rialzo dovrà essere scritto in cifre e in lettere con l'avvertimento che, in caso di discordanza, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Università.

Qualsiasi variante, riserva o condizione di natura sia tecnica che amministrativa, sarà causa di nullità dell'offerta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimarrà, pertanto, vincolante per il soggetto presentante.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante, anche in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di imprese.

10 – Cause di esclusione dall'asta. Saranno escluse dall'asta, senza procedere all'apertura del plico, le offerte:

- a) pervenute dopo il termine perentorio precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) il cui plico di invio presenti strappi o altri segni di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Saranno escluse dopo l'apertura della busta denominata “A – Documentazione”, le offerte:

- c) carenti di una o più delle dichiarazioni/documentazioni richieste, ovvero con indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza dei requisiti per i quali sono prodotte e sprovviste di fotocopia di valido documento di identità.

Saranno escluse dopo l'apertura della denominata “B – Offerta economica”, le offerte:

- d) mancanti della firma del titolare o del legale rappresentante sul foglio dell'offerta;

- e) che rechino l'indicazione dell'offerta in ribasso;
- f) che rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni. Sono ammesse le correzioni purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine del sottoscrittore dell'offerta stessa;
- g) che contengano, oltre al prezzo offerto, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti condizionata.

11 – Apertura plichi. L'apertura dei plichi avverrà il giorno **19 marzo 2018 alle ore 10:00** presso l'Università per Stranieri di Siena, Piazza Carlo Rosselli, 27/28, in seduta pubblica. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. A fronte di due o più offerte uguali (pari offerta), verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati. Qualora i concorrenti non fossero presenti all'apertura dei plichi, il risultato sarà loro comunicato, formalmente, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

Alla Commissione preposta alla valutazione delle offerte è riservata la facoltà, insindacabile, di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

12 - Stipula del contratto di locazione. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato tra le parti entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'intervenuta aggiudicazione definitiva, con consegna dei locali al conduttore, previa acquisizione del certificato generale del casellario giudiziale; certificato generale dei carichi pendenti; certificato cancelleria fallimentare (in caso di impresa); certificato camerale di impresa, riferibili all'aggiudicatario.

Tutte le spese per la redazione del contratto, per la sua registrazione e quant'altro saranno a carico dell'aggiudicatario.

13 - Altre informazioni e condizioni.

- a) l'aggiudicatario, a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a tre mensilità al momento della stipula del contratto di locazione;
- b) l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente diventerà tale soltanto con la sottoscrizione del contratto di locazione;
- c) per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia;
- d) i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Entro il termine massimo di tre giorni lavorativi dalla scadenza del termine per presentare l'offerta potranno essere chiesti chiarimenti e informazioni al seguente punto di contatto: Aucone Antonella, tel. 0577 240 206, e-mail aucone@unistrasi.it. I quesiti ed eventuali ulteriori informazioni saranno pubblicati sul sito internet dell'Università al seguente link: <https://online.unistrasi.it/bandi/ListaBandi.asp?tipo=1>.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet dell'Università <http://www.unistrasi.it> e all'Albo on line dell'Ateneo.

ALLEGATO "A"

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA CON CONTESTUALE AUTOCERTIFICAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ DA COMPILARE E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DELL'OFFERENTE, AI SENSI DEL D.P.R. N. 445/2000.

OGGETTO: procedura aperta per la locazione di immobile ad uso commerciale posto nel Comune di Siena in Via Pantaneto n. 58 di proprietà dell'Università per Stranieri di Siena.

Io sottoscritto/a

Nato/a a il nella mia qualità di:

persona fisica

codice fiscale,

residente a via/p.zza n

telefono

ovvero

titolare

libero professionista

legale rappresentate

altro _____

(eventualmente) giusta procura generale/speciale n. del
.....,

autorizzato/a a rappresentare legalmente l'Impresa / Società
.....,

forma giuridica

codice fiscale, partita I.V.A.,

con sede legale in via/p.zza n

telefono fax Pec:

essendo a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito al provvedimento emanato

chiedo di partecipare all'asta pubblica di cui in oggetto ed a tal fine

ai sensi degli Art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000

dichiaro

1. Iscrizione C.C.I.A.A. (solo per Persona Giuridica)

• che l'Impresa è iscritta dal _____ al numero _____

del Registro delle Imprese di _____,

tenuto dalla C.C.I.A.A. di _____,

con sede in _____ c.a.p. _____

via/piazza _____, n. _____

costituita con atto del _____

capitale sociale deliberato Euro _____

capitale sociale sottoscritto Euro _____, capitale

sociale versato Euro _____, termine di

durata della società _____;

• che ha ad oggetto sociale le seguenti attività:

_____;

• che l'amministrazione è affidata ad un (compilare solo il campo di pertinenza):

- Amministratore Unico, nella persona di:

nome _____ cognome _____, nato

a _____ il _____

C.F. _____, residente in _____,

nominato il _____ fino al _____,

con i seguenti poteri associati alla carica: _____

_____;

- Consiglio di Amministrazione composto da n. _____ membri e
 - che nulla osta ai fini dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
 - l'inesistenza di procedure fallimentari o amministrazione controllata negli ultimi cinque anni.

2. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE (per tutti)
(art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.)

di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ed in particolare:

(art. 80, comma 1) di non aver riportato sentenze di condanna passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione per i 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 dell'Unione Europea del 24 ottobre 2008;
- 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;

oppure

di aver riportato le seguenti condanne:

Soggetto condannato	
Codice fiscale	
Norma violata	
Pena applicata	
Dispositivo della sentenza	

Altre informazioni	
Data	

e che, inoltre, l'operatore economico rientra nella fattispecie di cui all'art. 80 c.7 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. che si riporta: *"Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti"*;

- (art. 80, comma 2)** di non incorrere, ai sensi dell'art. 80, comma 2, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- (art. 80, comma 4)** di non 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. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'*articolo 48-bis*, commi 1 e 2-bis del *decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602*. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al *decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015*, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1 giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande;
- (art. 80, comma 5)** di non trovarsi in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:
 - a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra

questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

- d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
- e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- f) l'operatore economico 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*;
- f-bis) l'operatore economico che presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere; (202);
- f-ter) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;
- g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
- l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

m) l'operatore economico 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.

Saranno esclusi i concorrenti che in qualunque momento della procedura risultino trovarsi, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1,2, 4 e 5 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

3. ULTERIORI DICHIARAZIONI *(per tutti)*

Dichiaro inoltre

- di non aver avuto applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere iscritto ai registri dei protesti;
- di non avere contenzioni e/o debiti con l'Ente;
- di aver effettuato il sopralluogo con un tecnico di fiducia e che l'immobile è stato ritenuto idoneo, previa ristrutturazione, per lo svolgimento della suindicata attività;
- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e precisazioni contenute nell'Avviso d'asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
- di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Luogo e data _____

firma

AVVERTENZE:

In conformità a quanto disposto dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., la presente dichiarazione deve essere resa da tutti i seguenti soggetti:

- *titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;*
- *un socio e direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;*
- *soci accomandatari e direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;*
- *membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza e soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico e socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.*

La presente dichiarazione deve essere resa, inoltre, dai seguenti soggetti: Responsabile tecnico (DM 37/08), procuratori e institori.

nota bene: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica leggibile, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di impresa in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione della presente istanza e dichiarazione deve essere effettuata da tutti i legali rappresentanti l'Impresa/Società firmatari congiunti, nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere presentate per tutti i firmatari.

ALLEGATO "B"

Marca da bollo
da
€ 16,00

OGGETTO: asta pubblica ai sensi del R.D. 827 del 23/05/1924 per la locazione di immobile ad uso commerciale posto nel Comune di Siena in Via Pantaneto n. 58 di proprietà dell'Università per Stranieri di Siena.

OFFERTA ECONOMICA

Io sottoscritto

Nato/a a il nella mia qualità di:

- persona fisica

codice fiscale,

residente a via/p.zza n

telefono

- titolare
- libero professionista
- legale rappresentate
- altro

.....
(eventualmente) giusta procura generale / speciale n. del
.....,

autorizzato/a a rappresentare legalmente l'Impresa / Società
.....,

forma giuridica

codice fiscale, partita I.V.A.,

con sede legale in via/p.zza n

telefono

per la locazione dell'immobile di cui in oggetto, il cui canone annuo posto a base d'asta è pari a **Euro 27.600,00 (euro ventisette milaseicentovirgolazerozero)**

OFFRE

Euro	Euro
<i>In cifre</i>	<i>In lettere</i>

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta nonché di avere preso visione e conoscenza del bene immobile oggetto della presente procedura e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- di impegnarsi a mantenere valida la propria offerta per un periodo di 180 giorni.

Luogo e data _____

firma

nota bene: al presente modello deve essere allegata copia fotostatica leggibile, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di impresa in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione della presente istanza e dichiarazione deve essere effettuata da tutti i legali rappresentanti l'Impresa/Società firmatari congiunti, nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere presentate per tutti i firmatari.