



*prot. 1868/2016/ct1  
del 27-4-2016*

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO DI CAPANNONE INDUSTRIALE E/O DEPOSITO SITO IN SCAFATI, VIA AQUINO TRAVERSA FORESTIERO**

Si rende noto che il Consorzio Farmaceutico Intercomunale di Salerno intende attivare, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento ed imparzialità, una procedura comparativa ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione in locazione di un immobile di circa 1000 mq per uso di capannone industriale e/o deposito, sito in Scafati alla via Aquino traversa Forestiero, con riconoscimento al conduttore del diritto di prelazione in caso di alienazione dell'immobile.

### **ART. 1 – CANONE A BASE D’ASTA**

Il canone a base d’asta è di Euro 32.400, 00 annui. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

### **ART. 2 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di stipula dell’atto, prorogabile per ulteriori anni 4 (quattro) per patto espresso tra le parti. Alla prima scadenza contrattuale di quattro anni il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione a suo insindacabile giudizio.

### **ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO**

L’importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l’intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell’anno precedente.

### **ART. 4 – SUBLOCAZIONE**

E’ fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l’immobile locato senza autorizzazione del locatore.

### **ART. 5 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto di mantenere l’immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza; di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo; di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi; la corresponsione della tariffa TIA (o altro tributo omologo, per esempio TARI, ecc.) nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge; l’esecuzione delle opere di manutenzione e

riparazione sia ordinaria che straordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato, ad eccezione delle spese relative al rifacimento del manto posto sul tetto, il cui costo sarà anticipato dal conduttore medesimo sulla base di un preventivo approvato dal CFI e ripartito al 50 % tra Consorzio e conduttore, con decurtazione nella misura del 50% dei canoni di locazione e fino a copertura del costo sostenuto.

Il conduttore dovrà presentare, ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione, polizza fidejussoria assicurativa o bancaria dell'importo pari al valore del canone annuo dedotto in contratto e corrispondente all'offerta economica presentata, a garanzia della regolarità dei pagamenti, da rinnovare di anno in anno per l'intera durata della locazione e consegnare al Consorzio un mese prima della scadenza di ciascuna annualità.

La predetta garanzia sarà escussa ed incamerata dal Consorzio in caso di mancato pagamento, alle scadenze previste, di tre canoni, anche non consecutivi, nel corso di ciascuna annualità ovvero nel caso di mancata consegna dei rinnovi della polizza assicurativa attivata entro il mese precedente la scadenza di ciascuna annualità; in tali casi il Consorzio si riserva di risolvere il contratto di locazione a proprio insindacabile giudizio.

#### ART. 6 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/oppure che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

#### ART. 7 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti alla presente procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovranno far pervenire un plico contenente l'offerta e la relativa documentazione al seguente indirizzo: Consorzio Farmaceutico Intercomunale Via Sabato Visco 84131 Salerno, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12.05.2016

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo del Consorzio di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in

locazione dell'immobile di proprietà Consorzio Farmaceutico Intercomunale ubicato in Scafati alla Via Aquino - Traversa Forestiero" , dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture: Busta A) – Documentazione Amministrativa e Busta B) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente: A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale; A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia); A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

Le suddette dichiarazioni sostitutive dovranno essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Busta B) – Offerta Economica L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 14,62) e redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Consorzio; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per il Consorzio. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

#### ART. 8 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 6 e 7 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità: mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni; mancanza della fotocopia di un documento di identità personale; impossibilità di attribuzione del punteggio a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

#### ART. 9 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata dal Consiglio di Amministrazione. In caso di offerte di pari importo, prevarrà quella pervenuta prima al CFI, come risultante dal numero e dalla data di protocollo.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione. L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima. L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti uffici del Consorzio per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata la polizza fidejussoria di cui all'art.5 del presente bando.

#### ART. 10– RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Amministrativo-contabile, a cui ci si potrà rivolgere per ogni eventuale informazione dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 al seguente recapito 089/3076104.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Consorzio al seguente indirizzo: [www.consofarm.it](http://www.consofarm.it)

#### ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui il Consorzio sia venuto in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

#### ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

#### ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile; trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;

non sono ammesse offerte presentate mediante agenzie di intermediazione immobiliare nè sarà riconosciuta alcuna provvigione od altro beneficio economico a favore di soggetti diversi dai sottoscrittori dell'offerta;

non sono ammesse offerte condizionate;

non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;

non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;

il presidente del seggio di gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

le offerte che perverranno non saranno in alcun modo impegnative per il Consorzio Farmaceutico Intercomunale, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna sottoscrizione del contratto di locazione, senza obbligo di motivazione;

il Consorzio riserva la possibilità di concedere in locazione l'immobile anche in presenza di una sola offerta;

in caso di presentazione di offerte non appropriate il Consorzio si riserva la facoltà di negoziare direttamente con i soggetti proponenti le suddette offerte;

in caso di assenza di offerte, il Consorzio procederà a negoziare direttamente con eventuali ulteriori soggetti che dovessero manifestare la volontà di richiedere la locazione dell'immobile;

successivamente all'aggiudicazione, il Consorzio si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:- Allegato “Mod-ISTANZA” - Allegato “Mod-OFFERTA”.

Il Dirigente del Settore amministrativo-contabile  
Dott. Romeo Nesi

Mod-ISTANZA

SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO FARMACEUTICO INTERCOMUNALE SITO IN SCAFATI ALLA VIA AQUINO TRAVERSA FORESTIERO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_;

in qualità di :

(barrare la voce che interessa) ,

in proprio

, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

partita I.V.A. (se diversa da CF) \_\_\_\_\_

denominazione o ragione sociale \_\_\_\_\_

con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ Via, Piazza, ecc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

N. di iscrizione al del Registro Imprese \_\_\_\_\_

Presso la CCIAA di \_\_\_\_\_

CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà del Consorzio sito in Scafati alla via Aquino Travesra Forestiero ad uso di cappannone industriale e/o deposito.

A TAL FINE DICHIARA ,

di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'Unione Europea; ,

di essere in possesso dei diritti politici e civili; ,

di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; ,

di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81 ( la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);

di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società); Per le società si fa rinvio anche alle dichiarazioni di cui agli Allegati A/01(dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo alla composizione societaria, limitatamente a coloro per i quali

è richiesta la certificazione antimafia) e B/01 (dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo al possesso dei requisiti morali ed in materia di antimafia dei soci)

DICHIARA ALTRESI'

di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Consorzio da qualsiasi responsabilità al riguardo;  
di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna

*Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.*

Data \_\_\_\_\_

Firma del titolare o del legale rappresentante (\*)  
\_\_\_\_\_

(\*) Allegare copia di documento di identità valido. Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA AQUINO TRAVERSA FORESTIERO IN SCAFATI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ ;

(barrare la voce che interessa)

in proprio

o quale legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_  
con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà del Consorzio ad uso attività di capannone industriale e/o deposito, ubicato in Scafati Via Aquino Traversa Forestiero , quale canone annuo la somma di Euro \_\_\_\_\_,00 espressa in cifre,( Euro \_\_\_\_\_/00 espressa in lettere).

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante (\*)

\_\_\_\_\_

(\*) Allegare copia di documento di identità valido.