



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE A TERZI DELL’IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETA’ SITO IN GENOVA, PASSO COSTANZI 10 (EX OSTELLO DELLA GIOVENTU’).

Il Comune di Genova intende affidare in locazione l’immobile di civica proprietà già sede dell’Ostello della Gioventù, contraddistinta dal civ. n. 10 di Passo Costanzi ed avente accesso anche dal civ. n. 120 di Via Giovanni Costanzi.

Tale immobile, meglio illustrato nell’allegato stralcio della perizia tecnica agli atti d’ufficio (All. “A”-“A1”), sviluppa una superficie lorda di mq. 1.583 (di cui mq. 1.455 di superficie coperta dislocata su vari piani e mq. 128 di terrazza scoperta), oltre aree esterne pertinenziali per complessivi mq. 1.115 (di cui mq. 1.025 di parcheggi e mq. 90 per vie di fuga).

L’individuazione dell’assegnatario verrà effettuata mediante l’espletamento di una gara ad evidenza pubblica tramite offerte al rialzo rispetto all’importo annuo di **€ 94.867,00=** posto a base di gara, e così determinato da apposita perizia tecnica.

L’importo deve intendersi al netto di I.V.A., se e in quanto dovuta, e di altri oneri fiscali ed accessori dovuti.

L’immobile dovrà essere adibito ad uso “ostello” ovvero “albergo low cost” o “struttura ricettiva” similare, rivolta in particolare ai giovani ed alle famiglie e verrà affidato mediante “contratto di locazione commerciale” da stipularsi ai sensi della Legge 27.07.1978, n. 392 ed avrà pertanto durata novennale, tacitamente rinnovabile alla prima scadenza per un uguale periodo.

E’ fatto specifico divieto di installare nell’immobile apparecchi e congegni, denominati “NEW SLOT”, di cui all’art. 110 - comma 6 - lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza), in conformità a quanto stabilito dall’art. 19 del “Regolamento sale da gioco e giochi leciti”, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2013.

Il bene oggetto di gara dovrà essere obbligatoriamente visionato previi accordi con il competente Ufficio Tecnico della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo (tel. n. 010/5577029) oppure tramite e-mail all’indirizzo tecnicopatrimonio@comune.genova.it

Il presente Bando e la modulistica necessaria per la partecipazione alla procedura, pubblicati sul sito internet www.comune.genova.it, possono essere altresì richiesti via e-mail all’indirizzo bandivalorizzazione@comune.genova.it o ritirati presso l’Ufficio Valorizzazione Patrimonio Non Abitativo della Direzione Valorizzazione Patrimonio e

Demanio Marittimo - Via Di Francia, 1 - 17° piano Matitone (tel. 010/5573509 - 5573505), dalle ore 9.00 alle ore 12.30 di ogni giorno feriale escluso il sabato.

Tale Ufficio potrà altresì fornire informazioni e/o chiarimenti in relazione al presente Bando, nonché in relazione alle condizioni contrattuali ed alla tipologia di fideiussione richiesta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione alla gara, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (All. "C"), dovrà essere redatta in carta resa legale (bollo da Euro 16,00=), debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente.

La stessa dovrà pervenire al Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo - Piazza Dante 10 - 16121 Genova, a mezzo Raccomandata, o consegnata a mano, ***entro le ore 12.00 del giorno VENERDI' 31.01.2020, pena esclusione della stessa.***

Fa fede la data di ARRIVO e PROTOCOLLO dell'istanza.

In calce all'istanza gli interessati dovranno dichiarare (come da fac-simile allegato "C"):

- 1) di aver preso visione di tutte le condizioni e clausole contenute nel bando di gara;
- 2) di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- 3) di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
- 4) di non trovarsi alla data dell'apertura delle buste in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà;
- 5) che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 6) di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali;
ed inoltre, solo per le Società e le Ditte Commerciali:
- 7) che la Società/Ditta è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
- 8) che la Società/Ditta non ha procedure fallimentari, liquidazioni o situazioni equivalenti in corso;
- 9) le generalità del legale rappresentante/amministratore della Società, Ditta o Ente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta economica, espressa in cifre ed in lettere, redatta secondo lo schema allegato "B", regolarmente sottoscritta con firma autografa, dovrà essere inserita in una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Tale busta dovrà essere inserita in una seconda busta, unitamente all'istanza di

partecipazione alla gara (redatta secondo lo schema di cui all'allegato "C" corredata di marca da bollo da €. 16,00=, datata e sottoscritta con firma autografa) e da fotocopia del documento di identità del firmatario in corso di validità.

Sulla busta esterna, recante mittente e destinatario, dovrà essere apposta la seguente indicazione:

"OFFERTA PER LA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL CIVICO IMMOBILE SITO IN GENOVA, PASSO COSTANZI 10" - NON APRIRE

Anche tale busta dovrà essere sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione e le offerte:

- redatte in modo difforme dai modelli allegati "C" e "B";
- incomplete;
- non sottoscritte;
- non corredate di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario;
- mancanti dell'istanza di partecipazione alla gara;
- mancanti dell'offerta economica espressa sia in cifre sia in lettere o di importo pari od inferiore a quello stabilito a base di gara;
- non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nei paragrafi "Modalità di partecipazione" e "Modalità di presentazione dell'offerta"

COMMISSIONE DI GARA

L'esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ricevute le istanze di partecipazione, con le relative offerte, la Commissione di Gara, **alle ore 10.00 del giorno MERCOLEDI' 05.02.2020**, presso la Sala Riunioni della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, ubicata al 17° piano dell'edificio denominato "Matitone" in Via di Francia, 1, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

L'apertura delle buste contenenti le offerte e l'esame delle stesse verrà effettuata solo per le istanze di partecipazione ritenute ammissibili.

Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, quelle non espresse sia in cifre sia in lettere, quelle che risultino pari od inferiori all'importo stabilito a base

di gara.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello espresso in lettere.

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida; l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta in aumento.

In caso di presentazione di offerte di pari entità si svolgerà, seduta stante, una gara ufficiosa con offerte segrete in aumento tra i soggetti presenti che hanno effettuato offerte dello stesso importo, con l'aggiudicazione al miglior offerente.

Ove non sia presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio tra le stesse.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare Verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione - fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa - i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili di civica proprietà, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile verrà effettuata una volta espletati gli accertamenti preliminari.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Tale promessa è vincolante per ciascun partecipante per un periodo di sei mesi dalla data di apertura delle buste.

STIPULA DELL'ATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del disciplinare di concessione entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Genova. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

Al momento della sottoscrizione del disciplinare l'aggiudicatario dovrà corrispondere tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi compresi marche da bollo,

imposta di registro, deposito cauzionale da effettuarsi mediante fideiussione bancaria di importo pari a tre mensilità del canone del tutto conforme agli standard richiesti dal Comune).

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri per lo smaltimento delle suppellettili eventualmente presenti in loco.

L'aggiudicatario è inoltre obbligato, al fine di garantire la salvaguardia dell'occupazione, a riassorbire il personale (n. 1 addetto) che ancora opera per il concessionario uscente.

La mancata osservanza degli obblighi derivanti dall'applicazione della clausola di salvaguardia e tutela dell'occupazione esistente sarà causa di decadenza della concessione, così come l'accertamento da parte del Comune di azioni dell'aggiudicatario volte a dissuadere o disincentivare il suddetto personale ad accettare l'assunzione.

E' fatto salvo il caso in cui il mancato reimpiego del personale dipenda da cause non direttamente imputabili all'aggiudicatario, con onere della prova a suo carico.

Sarà ulteriormente onere e cura dell'aggiudicatario, in relazione all'uso cui sarà destinato l'immobile, l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e delle certificazioni sulla conformità degli impianti, secondo le previsioni normative vigenti.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza indicata nell'Atto di Concessione anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni, o in ragione della necessità di eseguire lavori di approntamento e/o manutenzione, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'immobile viene accettato e gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova; ogni eventuale lavoro di riattamento, miglioramento e manutenzione - ivi compreso ogni intervento necessario per ovviare agli eventuali inconvenienti che non rendano l'immobile immediatamente idoneo all'uso, in ogni caso autorizzato preventivamente dal Comune nella debita forma scritta - dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'aggiudicatario, senza richiesta a tale titolo di rimborsi o indennizzi.

CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE

Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta, e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Nel caso non siano pervenute offerte valide, il bene verrà assegnato al primo richiedente che dopo la conclusione della procedura di assegnazione di cui al presente bando, effettui un'offerta al rialzo sul valore annuo di base, fatti salvi eventuali cambi di destinazione d'uso che l'Amministrazione ritenesse di imprimere al bene in discorso.

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Simona Lottici)