



C I T T A ' D I B A C O L I

(Provincia di Napoli)

COMUNE DI BACOLI – SETTORE IX – LAVORI PUBBLICI

Via Lungolago 8 – Bacoli - Tel: 0039 081 855.31.11 Fax:0039 081 523.45.83

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA

1. STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI BACOLI – VIA LUNGOLAGO 8 – BACOLI;

2. OGGETTO E PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi del R.D. 827/1924 e successive modificazioni.

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n° 74 del 29/11/2013 e della Determinazione a contrarre N. 119 del 19.02.2014 assunta dal Responsabile del Settore IX-LL.PP., si comunica che presso la sede comunale di Via Lungolago 4, il giorno 04 aprile 2014 ore 10,00 avrà luogo l'esperimento di procedura aperta per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Scuola Cappella A" in via Diocleziano;

3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA, DESTINAZIONE URBANISTICA ED IMPORTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE:

Scuola Cappella A – Via Docleziano

Fabbricato distinto in Catasto Fabbricati al F. 32 P.lla 46 sub 1

Importo a base d'asta a corpo €. 613.000,00

3.1. Modalità di determinazione del corrispettivo: **a corpo** e non a misura nello stato di fatto in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte;

3.2. Modalità di pagamento del corrispettivo: la vendita sarà effettuata previo espletamento di procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente bando, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e successiva aggiudicazione definitiva.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida.

4. TERMINE DI ESECUZIONE: il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione al netto della cauzione prestata all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente;

5. DOCUMENTAZIONE: il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara nonché le **schede tecniche corredate di valutazione di stima degli immobili e quanto altro necessario per formulare l'offerta**, sono visionabili presso l'Ufficio Settore IX – LL.PP. in via Miseno ex Liceo Scientifico, nei giorni lunedì e martedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 ed il giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 (Responsabile del Procedimento geom. Luigi Della Ragione- tel. 081 8553406).

Il bando, il disciplinare, i modelli per l'offerta e le schede tecniche, sono pubblicati sul sito internet del comune di Bacoli: <http://www.comune.bacoli.na.it/>

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

6.1. Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore 12.00 del giorno 03 aprile 2014;

Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

6.2. Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta deve obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Bacoli entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

6.3. Il plico predetto deve:

- essere chiuso, opaco e sigillato o con ceralacca o con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SCUOLA CAPPELLA- A" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BACOLI";
- essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE di BACOLI – Via Lungolago 8 – 80070 Bacoli (NA) ;
- I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo COMUNE di BACOLI – Via Lungolago 4 – 80070 Bacoli (NA);
- è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 presso l'Ufficio Protocollo della stazione appaltante sita in Via Lungolago 4 - Bacoli, che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta.
- l'offerta deve essere obbligatoriamente in lingua italiana.

6.4. apertura offerte: presso l'ufficio Staff Gare e Contratti del Comune di Bacoli.

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche;

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

8. CAUZIONE: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di BACOLI un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta.

Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Bacoli presso la Tesoreria Comunale - Banca di Credito Popolare, Agenzia di Bacoli sita in viale Olimpico, IBAN - IT76T050339730000000090010;
- assegno circolare intestato al Comune di Bacoli.

La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, o assegno) dovrà essere acclusa nel plico contenente la documentazione per la partecipazione al gara.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra cofirmataria.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

9. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA: possono partecipare alla gara i soggetti, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:

Capacità giuridica:

- Iscrizione nel registro delle imprese presso la camera di commercio competente (solo per le imprese);
- Avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
- Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti
- Inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- Inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
- Inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
- Insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;

Capacità economico-finanziaria:

- Attestazione della capacità economica del concorrente ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara.

10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base.

Maggiore aumento, del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate.

Nel caso di offerte uguali si farà luogo all'aggiudicazione mediante sorteggio.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà comunicato dall'Ente con preavviso di 20 gg. e comunque non oltre sei mesi dalla determina di aggiudicazione.

Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il prezzo di acquisto secondo le seguenti modalità:

- In un'unica soluzione alla stipula del rogito;

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla procedura di vendita.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di mesi 6 (sei) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta.

In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato dal Segretario generale del Comune presso la sede comunale.

13. SVINCOLO DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta: in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, perderà la cauzione versata, e sarà tenuto a pagare l'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello di vendita, detratta la cauzione.

In caso di inadempimento di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

13. ALTRE INFORMAZIONI:

a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;

b) d) Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

e) L'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.

f) L'offerente deve avere presa visione dei luoghi per il quale intende presentare offerta.

g) L'offerente deve avere presa visione della perizia redatta dall'Agenzia del Territorio del 18/02/2013;

h) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;

i) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

j) Responsabile del procedimento: geom. Luigi Della Ragione – Settore IX LL.PP. Via Miseno ex Liceo Scientifico – Bacoli – Tel. 081 8553 406;

Si informa che:

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento;
- che i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti;
- che l'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di Formia: www.comune.bacoli.na.it;
- che dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

Bacoli 06 marzo 2014

Il Responsabile del Settore IX
geom. Luigi Della Ragione

Staff. Gare e Contratti
Sig. Tobia Massa