ISMA ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO - A39E702 - REG_PROTOCOLLO - 0012784 - Uscita - 02/11/2023 - 12:51

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro

AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PREGIO DI PROPRIETA' DEGLI ISMA SITA IN ROMA VIA DEL BABUINO N. 107, INT. 9 AD USO ABITATIVO

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Gli Istituti di Santa Maria in Aquiro (ISMA) intendono concedere in locazione la seguente unità immobiliare, destinata esclusivamente ad uso abitativo, sita in Roma:

Via del Babuino, n. 107 int. 9, Piano Quinto

ARTICOLO 2 - CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è contraddistinta in catasto urbano al **foglio 471**, **Particella 45**, **subalterno 11** e **superficie consistenza ponderata 150,37 mq.**
L'unità immobiliare risulta legittima dal punto di vista edilizio e catastale.

ARTICOLO 3 - LAVORI DI ADEGUAMENTO

L'unità immobiliare dovrà essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria tese al ripristino della piena funzionalità per un importo totale pari ad Euro 58.923,63 (cinquattomilanovecentoventitre/63) così come risultanti dal quadro economico estimativo, contabilizzato sulla base del prezziario della Regione Lazio. Tale piano economico, di seguito evidenziato, è accettato completamente ed incondizionatamente con la partecipazione al presente bando pubblico. Tali lavori dovranno essere effettuati a totali cure del Conduttore mediante Ditte di propria fiducia a ciò abilitate, che opereranno con la propria piena ed incondizionata responsabilità per danni a persone e/o cose causati durante la esecuzione degli stessi ed anche successivamente. Nessuna variazione ai lavori, così come descritti nel quadro economico potrà essere apportata dal Conduttore ad esclusione dell'eventuale impiego di differenti materiali, i cui maggiori oneri resteranno comunque ad esclusivo carico del Conduttore. Il valore complessivo dei lavori, così come risultante dal citato quadro economico, consultabile dagli interessati in sede di sopralluogo dell'unità immobiliare nei giorni fissati dal successivo art. 8 e pari ad Euro 65.118,31 sarà quello che l'Ente riconoscerà al Conduttore attraverso una riduzione mensile fissa applicata nell'arco del primo quadriennio di locazione sino al completo soddisfo, pari ad una somma di € 1.356,63 da scalare dal canone di locazione mensile. L'avvenuto regolare completamento dei lavori, sarà oggetto di specifico e formale accertamento in contraddittorio tra l'Ente e il Conduttore. Resta comunque salva la facoltà dell'Ente di effettuare in ogni momento specifici sopralluoghi presso l'unità immobiliare locata per la verifica dell'andamento dei lavori e della loro rispondenza a quelli individuati nel quadro economico. La esecuzione di lavori non previsti, qualora non preventivamente autorizzati dall'Ente e dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, comporterà la immediata risoluzione "ipso iure" e senza intervento giudiziale del contratto per grave inadempimento, con l'obbligo del ripristino dei luoghi e la contestuale segnalazione alle Autorità all'uopo preposte. In tale ultima evenienza sarà altresì immediatamente escussa la polizza fideiussoria presentata

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

nonché incamerato il deposito cauzionale prestato.
E' facoltà del conduttore richiedere all'Ente l'esecuzione di ulteriori o differenti lavorazioni migliorative che non comportino in alcun modo la modifica strutturale, anche interna, dell'unità immobiliare. Tali lavorazioni migliorative, eventualmente autorizzate, sia dagli ISMA che dalle competenti Amministrazioni statali e comunali, rimangono a totale cura e spese del conduttore che non potrà chiedere o vantare alcuna somma a qualsiasi titolo richiesta.
I lavori da eseguire possono sintetizzarsi nelle seguenti macrovoci. Per il dettaglio si rimanda al computo metrico estimativo che sarà consultabile dagli interessati in sede di sopralluogo dell'unità immobiliare nei giorni fissati dal successivo art. 8.

Tipologia d'intervento
- Rimozioni/ demolizioni (sanitari/rivestimenti) compresi oneri conferimento a discarica
- Rifacimento pavimentazione in parquet
- Rifacimento impianto elettrico/ idrico/ adduzione GAS (incluse le relative conformità degli impianti)
- Lavorazioni di ripristino murature (risarcimenti intonaci/ rasature e finiture)
- Lavorazioni accessorie su porte interne e infissi
TOTALE INTERVENTO Euro 65.118,31

ARTICOLO 4 - MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'unità immobiliare sarà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, al canone annuo a base d'asta di € 32.886,00 (trentaduemilaottocentottantasei/00) – canone mensile pari ad € 2.740,50 (duemilasettecentoquaranta/50).
L'importo presunto degli oneri accessori risulta così ripartito:

- Oneri e costo pulitrice € 35,35 mensili salvo conguaglio
- Riscaldamento in base al consumo
- Acqua in base al consumo

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile nei termini di legge.
A garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi da assumersi con il contratto di locazione e per tutta la sua durata, ivi compresi quelli relativi al regolare pagamento del canone e degli oneri accessori nelle integrali misure, nei termini e nei tempi previsti, l'assegnatario, dovrà provvedere, a pena di immediata decadenza dell'aggiudicazione:

- Alla consegna del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario intestato agli ISMA IBAN:

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

IT05Z0569603211000073400X72 Codice Bic/Swift POSOIT22, anteriormente alla sottoscrizione dello stesso contratto.

- Al deposito di una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a favore degli ISMA – Istituti di S. Maria in Aquiro, rilasciata da Banche, Istituti di credito o Società assicurative di primario livello abilitate a prestare garanzie a favore delle Pubbliche Amministrazioni, incondizionata, a prima richiesta, entro e non oltre 20 (venti) giorni naturali consecutivi dalla ricezione della richiesta, e con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, dell'importo pari a nove canoni mensili dell'importo aggiudicato. Ai fini del rispetto del termine essenziale indicato, l'aggiudicatario potrà alternativamente costituire la garanzia anche attraverso la presentazione di un assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente dell'importo pari a nove mensilità del canone offerto che sarà incassato; tale importo sarà restituito entro 20 (venti) giorni dalla regolare consegna della polizza assicurativa o bancaria di cui sopra. Il conduttore sarà obbligato altresì ad integrare detta fideiussione ogni qualvolta, in caso di inadempimento, gli ISMA ne facessero uso anche parziale. La mancata integrazione della polizza costituirà causa di risoluzione immediata del contratto.

  La fideiussione sarà svincolata dagli ISMA entro 30 (trenta) giorni dalla regolare conclusione del contratto di locazione. Entro lo stesso termine sarà restituita la somma presentata in alternativa alla polizza.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta degli ISMA, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno.

E' assolutamente vietato, ai sensi dell'articolo 14 del *"Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA"*, il subaffitto a terzi; è altresì assolutamente vietata, ai sensi dello stesso articolo 14, ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dagli ISMA. Eventuali inadempimenti saranno ritenuti come violazione degli obblighi assunti, determinando, ove posto in essere, la immediata risoluzione di diritto dello stesso contratto senza alcun intervento giudiziale e mediante semplice comunicazione scritta, firma del Direttore, da inoltrare al Conduttore con raccomandata con avviso di ricevimento, e salvo in ogni caso l'esercizio dell'azione giudiziaria per l'accertamento dei danni subiti e di ogni altra sanzione amministrativa connessa. La citata ipotesi comporterà tra l'altro la escussione della garanzia e l'incameramento del deposito cauzionale.

Lo stato manutentivo dell'unità immobiliare sarà quello risultante alla data di visita dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve all'atto della presentazione delle offerte o anche successivamente.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante la locazione dovranno essere preventivamente autorizzati dagli ISMA e saranno ad esclusivo e integrale carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso, anche parziale, da parte dagli stessi ISMA. Saranno altresì a carico del conduttore tutte le spese ed attività derivanti dall'eventuale preventiva acquisizione di autorizzazioni/nullaosta da rilasciarsi da parte dei competenti Uffici Statali o Comunali.

AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

La locazione sarà comunque integralmente regolata dalle condizioni fissate sia nel presente Bando sia nel vigente "*Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA*" consultabile sul sito WEB dell'ISMA. Bando e Regolamento che si intendono integralmente ed incondizionatamente accettati dal concorrente con la partecipazione alla presente gara.

ARTICOLO 5 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare sia le persone fisiche che abbiano compiuto 18 anni di età alla data di presentazione della domanda di partecipazione sia le persone giuridiche iscritte al Registro delle Imprese.

REQUISITI PER LE PERSONE FISICHE:

Non possono partecipare alla gara le persone fisiche (intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale di seguito indicato) che abbiano in corso o abbiano subito nell'arco degli ultimi cinque anni, decorrenti dalla data di presentazione della istanza, procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi o di sfratto per morosità per la conduzione di altre unità immobiliari in Italia o all'estero.

Non possono partecipare altresì alla gara le persone fisiche, intendendosi ricompresi anche gli altri soggetti costituenti il proprio nucleo familiare che con il loro reddito eventualmente contribuiscono al raggiungimento del requisito minimo reddituale:

a) che siano state condannate, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimento per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
b) che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della legge n. 689/1981 e ss.mm.ii.;
c) che si trovino nelle condizioni di non porter concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e ss.mm.ii.;
d) che non siano in possesso della capacità reddituale prevista per la partecipazione alla gara;
e) che non siano in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando quali elementi essenziali per la partecipazione allo stesso.

Non possono altresì partecipare alla gara le persone fisiche, ivi compresi anche gli altri componenti del proprio nucleo familiare risultante dal proprio stato di famiglia, che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà degli ISMA a qualsiasi titolo anche se con differente destinazione d'uso.

La partecipazione alla gara è subordinata altresì, pena esclusione dalla stessa e dalla sottoscrizione del contratto, al possesso di un reddito annuo netto complessivo del nucleo familiare, desumibile dalla documentazione allegata alla domanda, di importo pari ad almeno il triplo del canone annuale della locazione offerto in sede di gara. Per il raggiungimento del minimo reddituale previsto, il richiedente potrà avvalersi di garanzia personale fornita da terzi dichiarandolo, a pena di decadenza, al momento della presentazione della domanda. In tale evenienza tutta la documentazione e le dichiarazioni richieste per il soggetto interessato alla locazione della unità immobiliare dovranno essere prodotte in sede di gara, a pena di esclusione, anche dal garante; il contratto, nella ipotesi di aggiudicazione, sarà sottoscritto sia dall'aggiudicatario che dal garante che saranno solidalmente responsabili delle obbligazioni con lo stesso

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

assunte. In caso di presenza di garante, quest'ultimo provvederà altresì alla sottoscrizione dei modelli "A" e "B" di cui al successivo articolo 6 e a produrre i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- Fotocopia di un documento di identità e codice fiscale,
- Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi e ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate
- Ultime tre buste paga (se dipendente).

REQUISITI PER LE PERSONE GIURIDICHE:

Non possono tassativamente partecipare alla gara le persone giuridiche che abbiano in corso o abbiano subito nell'arco degli ultimi cinque anni, decorrenti dalla data di presentazione della istanza, procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi o di sfratto per morosità per la conduzione di altre unità immobiliari in Italia o all'estero.

Non possono partecipare altresì alla gara le persone giuridiche:

a) nei cui confronti siano state richieste o siano in atto procedure di liquidazione concordato o fallimento;
b) il cui legale o legali rappresentanti, soci e procuratori, così come risultanti dal certificato della Camera di Commercio, siano stati condannati, anche in primo grado, per reati contro la pubblica amministrazione o abbiano in corso o siano stati rinviati a giudizio o ne sia stato richiesto procedimento per reati di associazione per delinquere o di stampo mafioso;
c) che si trovino nella incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della legge n. 689/1981 e s.m.i.;
d) che si trovino nelle condizioni di concludere contratti con le Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 231/2001 e s.m.i.;
e) che non siano in possesso della capacità reddituale prevista per la partecipazione alla gara;
f) che non siano in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
g) che non siano in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando quali elementi essenziali per la partecipazione allo stesso.

Le ipotesi di cui ai punti a) e b) intervenute successivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione dovranno essere comunicate all'Ente entro e non oltre 15 giorni naturali consecutivi dalla loro presa di conoscenza da parte del legale rappresentante della persona giuridica. Il mancato rispetto di tale termine e comunque la mancata informativa costituirà grave inadempimento del contratto e, pertanto, lo stesso si intenderà automaticamente ed immediatamente risolto, senza intervento giudiziale, mediante semplice comunicazione scritta da inoltrare da parte dell'Ente al conduttore con raccomandata con avviso di ricevimento. La garanzia prestata sarà contestualmente escussa.

Non possono, altresì, partecipare alla gara le persone giuridiche e di conseguenza i legali rappresentanti/amministratori che siano già conduttori di altra unità immobiliare di proprietà degli ISMA a qualsiasi titolo, anche se con differente destinazione d'uso.

ARTICOLO 6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai sensi dell'Articolo 7 del "*Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA*", gli interessati dovranno far pervenire presso la sede degli ISMA - Ufficio Protocollo - Via della Guglia n. 69/B 00186 Roma, tramite raccomandata A/R, o Agenzie di recapito autorizzate, ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione dalla gara entro e non oltre il termine essenziale fissato al

ISMA ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO - A39E702 - REG_PROTOCOLLO - 0012784 - Uscita - 02/11/2023 - 12:51

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

successivo articolo 7 un Plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta l'impronta di un sigillo, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente, dei propri recapiti anche postali, l'indicazione del Codice Fiscale in caso di persona giuridica e la seguente dicitura *"NON APRIRE – GARA PER LA LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN ROMA – VIA DEL BABUINO N. 107, INT 9"*.
Detto plico, sempre a pena di esclusione dalla gara, dovrà contenere le due seguenti buste debitamente chiuse:

1) UNA BUSTA, CONTRASSEGNATA CON LA LETTERA "A" RECANTE LA DICITURA *"DOCUMENTAZIONE"* CONTENENTE, A PENA DI ESCLUSIONE DELLA GARA, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1. Domanda di locazione sottoscritta in originale - *Modello A* - che dovrà contenere, tra le altre cose:
   a. Dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 di non avere in corso e di non avere subito negli ultimi 5 anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità resa ai sensi della normativa vigente.
   b. Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali che saranno esclusivamente utilizzati dall'ASP in relazione alla procedura ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del GDPR Regolamento UE 2016/679.
   c. Dichiarazione di accettazione incondizionata del vigente Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA.
   d. Dichiarazione di accettazione incondizionata delle condizioni contenute nel bando di gara oggetto della locazione della unità immobiliare visionata.
2. Autocertificazione dello stato di famiglia del richiedente secondo la normnativa vigente.
3. Attestazione originale di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Tecnico degli ISMA e dichiarazione di accettare l'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di trovarlo idoneo al proprio uso;
4. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità debitamente datato e sottoscritto in originale.
5. Fotocopia del codice fiscale debitamente datata e firmata
6. Fotocopia della ultima dichiarazione dei redditi presentata ed ogni altra idonea documentazione attestante la capacità dell'offerente di assolvere al pagamento del canone di locazione. Tale documentazione sarà oggetto di accertamento da parte dell'Ente riguardo la titolarità in capo al richiedente – a pena di esclusione - di un reddito netto non inferiore al triplo del canone annuo base relativo all'unità immobiliare, trattandosi la stessa di unità immobiliare di pregio.

Qualora l'istanza di locazione sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante pro tempore, mentre la documentazione di cui ai precedenti punti dovrà essere riferita al soggetto giuridico richiedente, prevedendosi altresì la presentazione di:

1) una dichiarazione di referenza sottoscritta da un istituto bancario.
2) copia conforme dello Statuto.

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

3) visura CCIAA.
4) autocertificazione antimafia (D.lgs. 159/2011) - *Modello C*

NB: la busta A, "documentazione", dovrà contenere tutti i documenti sopraelencati unitamente al modello A debitamente compilato. L'assenza o l'incompletezza della documentazione comporterà l'automatica esclusione dalla gara del concorrente.

2) UNA BUSTA, CONTRASSEGNATA CON LA LETTERA "B" RECANTE LA DICITURA "*OFFERTA ECONOMICA*"

La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente, la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata esclusivamente secondo il modulo "B" allegato al presente bando.

L'offerta economica dovrà indicare - a pena di esclusione dalla gara - il canone annuo offerto, in cifre ed in lettere ed essere datata e sottoscritta in forma leggibile dall'offerente. Non saranno prese in considerazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e comunque quelle non identiche riguardo al loro contenuto rispetto all'allegato modulo "B" allegato al presente bando. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per gli ISMA.

La busta B dovrà anche contenere l'assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'Ente del valore corrispondente al canone mensile offerto. Tale assegno sarà restituito al partecipante non aggiudicatario entro quindici giorni lavorativi decorrenti dalla data della seduta di valutazione delle offerte da parte della Commissione istruttoria a tal fine costituita dagli ISMA successivamente al termine ultimo per la presentazione delle offerte. L'assegno presentato dal concorrente aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine assegnato previa presentazione entro lo stesso termine della documentazione richiesta (deposito cauzionale, polizza bancaria o assicurativa) lo stesso assegno circolare presentato a titolo di garanzia della partecipazione sarà incamerato dagli ISMA. In tale ultimo caso l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti dell'offerente risultato al secondo posto della graduatoria dei partecipanti.

ARTICOLO 7 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il Plico di cui al precedente punto 6 dovrà improrogabilmente pervenire alla sede degli ISMA – Ufficio protocollo – sita in Roma Via della Guglia n. 69/B, a pena di esclusione della gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **7 dicembre 2023**. Il plico potrà essere consegnato a mano, entro il citato non superabile

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

termine presso il citato indirizzo, Ufficio di Protocollo, dalle ore 10 alle ore 12 di ogni giorno lavorativo dal lunedì al venerdì: a tal fine l'addetto dell'Ufficio di Protocollo ricevente il plico apporrà sullo stesso data e ora della consegna; sarà cura dell'offerente verificare la correttezza delle informazioni redatte sul plico. Il plico potrà essere spedito a mezzo posta Raccomandata con avviso di ricevimento, attraverso gli Uffici Postali o Agenzie di Recapito Autorizzate, fermo restando che il termine ultimo e non superabile, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato non assumendosi gli ISMA alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento, ivi compreso il ritardo nella consegna da parte degli Uffici Postali o delle Agenzie di recapito autorizzate. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio suddetto dell'ISMA all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore non imputabili all'offerente, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammessi e presi in considerazione plichi aggiuntivi o sostitutivi successivamente pervenuti anche se nel termine di scadenza della presentazione delle offerte. In tale ultima evenienza in presenza di più plichi pervenuti dallo stesso offerente nel termine fissato, sarà preso in considerazione solo il primo pervenuto.

ARTICOLO 8 – SOPRALLUOGO

Prima della presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara per l'aggiudicazione dell'unità immobiliare è fatto obbligo al partecipante, pena l'esclusione dalla gara, effettuare uno specifico sopralluogo al quale sarà presente un dipendente dell'Ente presso l'unità immobiliare per la quale si intende partecipare nella giornata del **28 novembre 2023, previo appuntamento** da fissare chiamando il n. 06/6788894.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto a tal fine espressamente delegato da quello partecipante alla gara. La delega dovrà essere redatta, sottoscritta e datata dal soggetto interessato a partecipare alla gara, con i riferimenti anagrafici sia del sottoscrittore che del delegato. Alla delega dovranno essere allegate le fotocopie di un documento di identità in corso di validità sia del delegante che del delegato, debitamente sottoscritti e datati.

Al termine della visita sarà rilasciata dal competente personale degli ISMA l'attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione dalla gara – nella busta "A" sopra detta. In assenza dell'effettivo sopralluogo il concorrente sarà escluso dalla partecipazione alla gara.

ARTICOLO 9 - SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare gli offerenti o loro delegati minuti di specifico atto di delega, il giorno **12 novembre 2023 con inizio alle ore 10:30 p**resso la sede degli ISMA sita in Roma, Via della Guglia n. 69/B. L'apertura delle offerte pervenute, con la contestuale verifica della regolarità delle stesse e la formazione della relativa graduatoria, sarà effettuata da una specifica Commissione, formata in via esclusiva da personale dell'Ente, nominata successivamente alla data di scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

ARTICOLO 10 – CRITERI E MODALITÀ DI GARA

ISMA ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO - A39E702 - REG_PROTOCOLLO - 0012784 - Uscita - 02/11/2023 - 12:51

La Commissione a tal fine costituita, una volta effettuato il controllo della data dei plichi presentati, procederà alla apertura degli stessi per la verifica della presenza delle buste "A" e "B". Accertata la regolare presenza delle stesse, darà avvio in successione all'apertura delle buste "A" (Documentazione) per accertare la regolarità della documentazione presentata rispetto a quella richiesta. Per quelle di cui si sarà accertata la regolarità della documentazione si procederà alla apertura delle buste contrassegnate con la lettera "B" (Offerta Economica).

La Commissione formerà quindi la graduatoria provvisoria, in ordine decrescente, delle offerte ammesse a valutazione, con riferimento al valore dei canoni di locazione annui offerti. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà alla successiva aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà, nella stessa seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara essere presente (anche a mezzo di persona delegata formalmente per iscritto su carta semplice e con in allegato fotocopia del documento del delegante) all'apertura dei plichi e delle offerte. Nel caso di delegato, la delega dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. La formale aggiudicazione della gara sarà comunicata dal Direttore e ne verrà data pubblicità con le modalità e nei termini previsti nel vigente *"Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA"*.

ARTICOLO 11 – AGGIUDICAZIONE

Nell'ipotesi in cui non possa procedersi, per qualsivoglia motivazione, alla successiva aggiudicazione nei confronti del primo classificato o il medesimo non provveda a sottoscrivere il contratto di locazione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Gli ISMA si riservano, comunque, in ogni momento della procedura di gara e antecedentemente alla sottoscrizione del contratto, la facoltà insindacabile di non assegnare l'unità immobiliare posta a gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento da comunicare a tutti i partecipanti regolarmente ammessi alla valutazione della offerta. In caso di mancata attivazione e prosecuzione delle procedure di gara per l'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione nulla può essere preteso, a nessun titolo, dai partecipanti.

ARTICOLO 12 - INFORMAZIONI GENERALI

ISMA
Istituti di Santa Maria in Aquiro
AZIENDA PUBBLICA
SERVIZI ALLA PERSONA

Tutte le spese contrattuali relative alla stipula del contratto di locazione saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente Bando di Gara sarà pubblicato sul sito istituzionale web degli ISMA all'indirizzo Avvisi di locazione - ISMA (ismaroma.it). Dell'avvenuta pubblicazione sarà data informativa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L).

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Adolfina Carmen Rosa (tel. 06/6788894).

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali":

a) i dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti la procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dagli Istituti di Santa Maria in Aquiro;

b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dagli ISMA comporterà esclusione dalla procedura; in particolare:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;
- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale degli ISMA coinvolto nel procedimento amministrativo a qualunque titolo;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura;

e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D. Lgs. 30/06/2003, n.196 e ss.mm.ii, ai quali si fa espresso rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è il Presidente e Legale Rappresentante Enrico GASBARRA.

Si conferma e si ribadisce che la partecipazione alla gara comporta l'integrale ed incondizionata accettazione delle condizioni fissate nel presente Bando e nel vigente "*Regolamento per la gestione, l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio degli ISMA* (pubblicato sul sito WEB degli ISMA) con riferimento alle modalità e ai termini sia per la sottoscrizione del contratto sia per la successiva conduzione in locazione della unità immobiliare oggetto del presente avviso.

IL DIRETTORE
Dott. Gianfranco Rinaldi