



CITTÀ DI MODUGNO

(Città Metropolitana di Bari)

SERVIZIO 8

**SERVIZI SOCIALI, PUBBLICA ISTRUZIONE, POLITICHE CULTURALI, SPORT E
TURISMO**

Viale della Repubblica n. 46 Tel. 080/5865500
servizisociali.comunemodugno@pec.rupar.puglia.it
istruzione.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

**BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE DA DESTINARE AD ENTI DI FORMAZIONE SITO IN P.ZZA EINAUDI**

(RIF. DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 19 DEL 13/02/2024)

PREMESSA

La locazione dell'immobile comunale sito in P.zza Einaudi, come descritto di seguito, sarà affidata con procedura aperta con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa, con offerta economica soggetta a rialzo.**

La presente locazione è redatta in conformità:

- ✓ al R.D. n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1924;
- ✓ alla L. n. 392/1978.

Art. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto del presente bando è la locazione a titolo oneroso di porzione di un immobile ubicato in P.zza Einaudi, trattasi di (Locali all'interno scuola elementare G. RODARI, 5 aule a piano terra con annessi servizi igienici) **pari 295.56 mq, identificato al Foglio 28, particella 1082, sub 2 cat. B/5**, per la valorizzazione e gestione dei luoghi al fine di ospitare Organismi di formazione accreditati con la Regione Puglia.

L'assegnazione in locazione comporta a carico del Locatario, a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- ✓ la valorizzazione e gestione dei luoghi con attività di carattere formativo a beneficio della cittadinanza;
- ✓ la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la custodia di aree e attrezzature, ed ogni altro bene lì presente.

Art. 2 DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà di 12 (dodici) anni - salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo pec almeno 6 mesi prima - e decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

Art. 3 CANONE DI LOCAZIONE

Il **canone annuale** relativo alla locazione **posto a base della gara e soggetto a rialzo** e di € **15.506,04 oltre oneri fiscali**, con aggiornamento annuale pari all'indice ISTAT nei limiti del 75%.

Art. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione d'interesse i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale come elencati nel modello di domanda di partecipazione. Tassativamente possono presentare manifestazione di interesse solo ed esclusivamente Organismi di formazione accreditati dalla Regione Puglia, con provvedimento regionale riportante data antecedente alla data di adozione del presente avviso pubblico.

Art. 5 CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTE

La commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte presentate con l'applicazione dei criteri di valutazione come di seguito specificato:

A) OFFERTA TECNICA – massimo 70 punti

B) OFFERTA ECONOMICA – massimo 30 punti

Il massimo punteggio conseguibile e pari a 100 punti, dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà ad opera di una commissione giudicatrice appositamente nominata. In caso di parità del punteggio complessivo ottenuto dal migliore offerente, verrà considerato primo miglior offerente il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica. Nel caso in cui la parità di punteggio complessivo sia data da pari punteggio per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, si procederà a pubblico sorteggio per l'individuazione del miglior offerente.

Art. 6.1 OFFERTA TECNICA

Progetto presentatoMAX 70 punti

L'esame dell'offerta tecnica verrà effettuata valutando le singole sezioni, di seguito articolate, attribuendo ad esse un punteggio come sotto indicato.

A) Qualità del progettomax 50 punti

a.1. Qualità del soggetto proponente in termini di esperienze pregresse e di radicamento sul territorio (max 20 punti)

Il punteggio sarà assegnato secondo la valutazione di seguito riportata:

Organismi di formazione accreditati con la Regione Puglia ed operanti nel territorio di Modugno considerando l'anzianità di operatività sul territorio.	Punti (Max 20 punti)
5 anni alla data di adozione del presente avviso	5 punti
Da 5 anni e un giorno a 10 anni alla data di adozione del presente avviso	10 punti
Da 10 anni ed un giorno a 15 anni alla data di adozione del presente avviso	15 punti
Oltre 15 anni ed un giorno alla data di adozione del presente avviso	20 punti

a.2. Capacità di collaborazione con le realtà operanti sul territorio di Modugno. (Max 10 punti)

Nello specifico il coinvolgimento operativo delle associazioni culturali, di volontariato, promozione sociale, enti no profit, onlus, **con sede legale ovvero operativa nel Comune di Modugno**. Tale collaborazione dovrà essere formalizzata mediante la sottoscrizione di protocolli di intesa o lettera di intenti con espressa indicazione degli impegni che si andranno a svolgere. NON saranno presi in considerazione dalla commissione giudicatrice contenuti (del protocollo/lettera d'intenti) giudicati non idonei o eccessivamente generici. 2 punto per ogni protocollo sottoscritto. (max 10).

a.3. Piano di comunicazione volto a migliorare la conoscenza tra i cittadini dei servizi offerti dagli enti di formazione accreditati con la Regione Puglia. (Max 10 punti).

L'attribuzione del punteggio ad ogni sub criterio di valutazione, avverrà sulla base del giudizio espresso dalla commissione (su scala a 5: ottimo 100%, buono 70%, discreto 50%, sufficiente 30%, insufficiente 0%).

a.4. Descrizione organizzazione del team di lavoro e delle soluzioni gestionali adeguate a prevenire la dispersione scolastica presente nel territorio di Modugno. (Max 10 punti)

In particolare si terrà conto delle modalità con cui verranno garantite:

- ✓ organizzazione del lavoro, modalità di pianificazione, documentazione e monitoraggio delle attività;
- ✓ analisi di contesto che rilevi le problematiche culturali esistenti e le modalità di coinvolgimento con le realtà sociali e culturali esistenti nel territorio.
- ✓ Collaborazione con la rete scolastica e con il servizio sociale del Comune di Modugno

L'attribuzione del punteggio ad ogni sub criterio di valutazione, avverrà sulla base del giudizio espresso dalla commissione (su scala a 5: ottimo 100%, buono 70%, discreto 50%, sufficiente 30%, insufficiente 0%).

B) Qualità Economica.....Max 20 punti

B.1. Progetto complessivo di valorizzazione della struttura e dell'area nonché di arredo e layout dei locali e dell'area esterna ed eventuali migliorie alle attrezzature e ai locali di serviziomax 5 punti;

L'attribuzione del punteggio ad ogni sub criterio di valutazione, avverrà sulla base del giudizio espresso dalla commissione (su scala a 5: ottimo 100%, buono 70%, discreto 50%, sufficiente 30%, insufficiente 0%).

b. 2. Piano di formazione e aggiornamento per i dipendenti del Comune di Modugno....max 15 punti;

Presentazione proposta progettuale di formazione, senza oneri aggiuntivi, per la formazione dei dipendenti del Comune di Modugno, che contempli a titolo esemplificativo aree di interesse quali

giuridiche, economiche, sociali, amministrative, da svolgersi annualmente. Dettagliare durate in ore e materia dei corsi.

Il punteggio sarà assegnato secondo la valutazione di seguito riportata:

Formazione dipendenti comunali	Punti (Max 15 punti)
12 ore di formazione annua	5 punti
Da 13 ore di formazione a 24 ore di formazione annua	10 punti
Da 25 ore di formazione a 36 ore di formazione annua	15 punti

Art. 6.2 OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica max 30 punti

Si intende l'importo di **incremento economico espresso in cifre sull'importo a base d'asta del canone di locazione annuale (iva esclusa) di cui all'art. 4.**

Il punteggio maggiore verrà quindi attribuito al concorrente che avrà presentato il maggior rialzo sul canone annuo posto a base di gara.

Il Comune di Modugno si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione nel caso che nessuna delle ditte concorrenti presenti un'offerta corrispondente alle proprie esigenze.

A pena d'esclusione, l'offerta economica dovrà essere separata dalla restante documentazione. (PLICO SIGILLATO)

Nessun elemento riconducibile all'offerta economica potrà essere indicato nell'offerta tecnica, pena l'esclusione.

Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione, parziali, incomplete, condizionate, plurime, indefinite o indeterminate rispetto all'importo posto a base di gara. Si procederà anche in caso di unica offerta valida.

Art. 7 CONDUZIONE DEL SERVIZIO

L'immobile dovrà essere destinato **OBBLIGATORIAMENTE** ad attività inerenti gli organismi di formazione accreditati con la Regione Puglia. Il locatario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di Salute e Sicurezza del Lavoro.

Il Locatario è vincolato dall'obbligo per tutto il periodo della locazione ad utilizzare le strutture esistenti provvedendo a dotarle di tutte le attrezzature e gli arredi senza nulla chiedere o pretendere dall'Amministrazione.

Le strutture sono e dovranno essere munite di impianti autonomi di tutte le utenze necessarie, e/o di sottocontatori. Il Locatario deve provvedere a valutare a nome proprio i contatori di tutte le utenze.

L'eventuale predisposizione di impianti antincendio corrispondenti a particolari esigenze dell'attività svolta e a totale carico del locatario, che ne curerà la realizzazione e la manutenzione a norma di legge.

Ogni ulteriore aspetto necessario per l'espletamento delle attività del locatario sarà a proprio carico, ivi compreso eventuali interventi di natura impiantistica/strutturale.

Al termine della locazione il Locatario è tenuto a restituire – a proprie cure e spese – l'immobile libero da ogni elemento e nelle stesse condizioni in cui sono state assegnate. Ogni eventuale miglioria apportata potrà essere lasciata in uso d'accordo con l'Ente senza aver nulla a che pretendere.

Art. 8 POLIZZA ASSICURATIVA

Il Conduttore si obbliga, per tutta la durata del contratto, a stipulare a proprie spese opportuna assicurazione, presso primaria compagnia assicuratrice, per un congruo massimale non inferiore a 1 milione di euro. = (€ 1.000.000,00 euro) contro i rischi e la responsabilità civile per danni che possano derivare dall'uso locativo a persone, cose e terzi. Copia della polizza dovrà essere presentata e consegnata al Locatore.

Art. 10 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALLA GARA

- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (COME DA ELENCO ALLEGATI – ALL. A)
- OFFERTA TECNICA
- OFFERTA ECONOMICA

Art. 11 TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla procedura **“BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE AD ORGANISMI DI FORMAZIONE ACCREDITATI CON LA REGIONE PUGLIA.**

” dovranno farlo consegnando all'Ufficio del Protocollo del Comune Modugno, plico sigillato, contenente tre buste altresì, sigillate, di:

- A) Documentazione amministrativa;
- B) Offerta Tecnica;
- C) Offerta Economica.

Sarà ammessa la trasmissione del Plico sigillato a mezzo posta A/R, oggetto:

“Bando pubblico per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in P.zza EINAUDI da destinarsi ad Enti di formazione”- Non Aprire.

Prestare la massima attenzione ad indicare l'immobile di P.zza EINAUDI

Comune di Modugno, P.zza del Popolo n. 16, 70026 Modugno.

L'offerta, pena l'inammissibilità, deve pervenire entro le **ore 12:00 del giorno 8 marzo 2024.**

Saranno considerate inammissibili e non verranno prese in considerazione le offerte pervenute fuori termine ed incomplete.

Si ricorda che nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia.

A) La busta amministrativa A dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione All.1
- Copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- Fotocopia Codice Fiscale e/o Partita Iva del sottoscrittore della domanda;
- Atto costitutivo e Statuto da cui risultino i poteri del Legale Rappresentante ed i fini del soggetto

partecipante (in caso di RTI/ATS costituita: Atto costitutivo/Statuto dell'RTI/ATS e dell'Ente capofila e dei partners; RTI/ATS costituenda: Atto costitutivo/Statuto dell'Ente capofila e degli Enti partners);

- Patto di Integrità sul modello predisposto dalla Città di Modugno (All.3);
- Informativa Privacy (All.4).

C) **la Busta tecnica B** dovrà contenere la proposta progettuale, seguendo pedissequamente le indicazioni del presente avviso pubblico.

Si dispone che per l'offerta tecnica il suo contenuto non possa superare le n. 15 pagine, interlinea 1,15 carattere Times New Roman, dimensione 12, spaziatura carattere normale. Sono ammessi sintetici allegati tecnici.

D) L'Offerta economica C dovrà contenere l'offerta indicante il **IL VALORE COMPLESSIVO DEL CANONE ANNUO OFFERTO**, al netto dell'IVA, **A RIALZO** sull'importo del canone annuo a base d'asta (pari a € **15.506,24**– oltre IVA), compilando e allegando anche il facsimile di offerta.

Non sono ammesse offerte pari a zero, uguali o inferiori alla base d'asta, pena l'esclusione dalla procedura di gara, come meglio dettagliato all'art. 6.2.

Art. 9 CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa, dovranno essere presentate a mezzo pec al seguente indirizzo

istruzione.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 8 marzo 2024.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti gli operatori economici interessati al bando, a mezzo pec.

E' facoltà del partecipante richiedere di effettuare sopralluogo, la richiesta va presentata a mezzo pec.

Art. 10 LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

L'attività dovrà essere svolta in presenza delle licenze ed autorizzazioni in corso di validità, rilasciate dalle Autorità competenti; il locatario dovrà dimostrare di possedere tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e licenze commerciali se caso, prima dell'avvio delle attività.

Ogni tassa e o imposta e a carico del locatario, così come eventuali sanzioni derivanti da violazione.

Art. 11 SPONSORIZZAZIONI

In caso di attivazione di sponsorizzazioni o forme pubblicitarie, all'interno o all'esterno dell'immobile dato in concessione o comunque nell'ambito dell'attività, il locatario dovrà richiedere l'autorizzazione al Comune di Modugno. Sono a carico del locatario le imposte sulla pubblicità dovute al Comune ed eventuali oneri a favore dell'Ente.

Art. 12 RIFIUTI

Il locatario deve provvedere al deposito ed alla separazione dei rifiuti prodotti (carta, cartone, umido, vetro, materie plastiche, ecc.) in propri contenitori, secondo quanto previsto dal regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati del Comune di Modugno al fine di permettere una corretta raccolta differenziata. I sacchi dovranno essere accuratamente chiusi ed esposti nel luogo prefissato per la raccolta, rispettando la fascia oraria ed i giorni stabiliti per ciascuna tipologia di rifiuto; Il locatario è obbligato a presentare al Comune nella modalità e nei termini previsti apposita denuncia relativa ai locali ed alle aree occupate e tassabili.

Tutti i rifiuti speciali eventualmente generati dalle attività dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 13 AUTORIZZAZIONI IGIENICO-SANITARIE

Lo svolgimento dell'attività dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia. In tal senso il gestore dovrà dotarsi delle autorizzazioni igienico-sanitarie e delle licenze necessarie allo svolgimento delle attività, consegnandone copia all'Ente. Il locatario è altresì responsabile, all'interno delle aree, dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei propri fornitori se del caso.

ART. 14 CONSEGNA DEI LOCALI

I locali sono consegnati al locatario nelle condizioni di fatto in cui si trovano previa acquisizione da parte dell'Ente di copia delle polizze assicurative.

All'atto della consegna sarà redatto un verbale. Il verbale, sottoscritto dal locatario, comporterà la presa d'atto della consistenza dei luoghi, delle strutture e degli impianti e l'accettazione incondizionata circa l'idoneità e l'efficienza di quanto ricevuto.

Il locatario, previa comunicazione, dovrà provvedere in prima persona e a proprie spese al completo sgombero e smaltimento, secondo la normativa in materia, di quanto presente nei locali in caso non intendesse farne uso.

Al fine di consentire il controllo sulla corretta manutenzione degli impianti presenti, il locatario ogni anno dovrà inviare all'Ente apposita dichiarazione che attesti la corretta manutenzione e conservazione degli impianti, dell'immobile e dei luoghi.

Al termine del contratto il locatario si impegna altresì a svuotare i locali di proprie suppellettili e attrezzature, con esclusione di quanto è fisso e facente parte di impianti complessivi del locale (es. impianto elettrico, condizionamento, ecc.). L'Ente si riserva la facoltà di verificare che l'eventuale usura, oltre la norma, o deterioramento non dipenda da colpa del locatario, nel qual caso si riserva di richiederne il risarcimento.

ART. 15 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il locatario dovrà eseguire la manutenzione ordinaria dei locali a regola d'arte. Potrà, sempre a propria cura e spese, apportare modifiche all'esistente, realizzando gli interventi che riterrà più opportuni per la funzionalità del servizio, previa autorizzazione e verifica dell'Ente.

Si precisa che fanno parte della manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ le imbiancature dei locali, il trattamento con impregnanti e vernici di eventuali elementi in legno;
- ✓ la pulizia delle aree di pertinenza sia interne sia esterne da immondizia, foglie, rami ed altro;
- ✓ le manutenzioni degli impianti idraulici, termici, elettrici, dei servizi igienici e fognari da

- ✓ effettuarsi con spurghi per la disostruzione;
- ✓ la sostituzione delle vetrate in genere se rotte o scheggiate;
- ✓ la manutenzione di serramenti, porte, finestre, guide, serrature, maniglie, ecc.;
- ✓ la manutenzione di eventuali elementi a verde di arredo con estirpazione delle erbe infestanti e sostituzione delle piantine annuali appassite, nonché potature, d'accordo con l'Ente;
- ✓ la derattizzazione, la disinfestazione da api, vespe, calabroni e quant'altro nelle aree di Pertinenza.

Dovranno essere inoltre comunicate per iscritto anche le verifiche periodiche di messa a terra e degli interruttori differenziali agli impianti elettrici, come quelle degli estintori.

ART. 16 Manutenzione Straordinaria ed Esecuzione di Opere

Interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del locatario, previa autorizzazione e sotto la supervisione del Comune di Modugno.

Modifiche o innovazioni proposte dal locatario potranno essere eseguite solo dopo aver ottenuto specifiche autorizzazioni da parte dell'Ente e dopo aver conseguito le necessarie licenze dagli organi competenti. Copia delle certificazioni relative agli impianti dovranno essere consegnate all'Ente.

La proprietà delle migliorie realizzate durante la concessione dovrà essere oggetto di esplicito accordo tra le parti. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati e fatto obbligo, al locatario, del ripristino dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria. L'Ente si riserva il diritto di richiedere il risarcimento dei danni provocati a strutture o attrezzature dall'esecuzione di lavori eseguiti e non preventivamente autorizzati.

ART. 17 ELEMENTI DEL CONTRATTO

Canone di locazione

Il locatario si impegna a provvedere al pagamento del canone annuo con scadenze trimestrali anticipate. In caso di versamento in ritardo saranno addebitati gli interessi legali sull'importo non versato, oltre la rivalutazione. Qualora alla scadenza del trimestre successivo la morosità persista, l'Ente ha la facoltà di procedere alla risoluzione ai sensi dell'art. 1453 C.C.

Il canone annuale a base di gara e soggetto a rialzo e ad aggiornamento ISTAT annuale, nei limiti del 75% ai sensi della L. 329/78.

Il locatario potrà richiedere spazi o locali aggiuntivi, sia in via temporanea sia definitiva rispetto a quanto oggetto della locazione iniziale. Se l'Ente valuterà positivamente la richiesta, verranno applicati gli oneri aggiuntivi calcolati in base ai costi medi per la zona rilevati dall'Agenzia delle Entrate e maggiorati della percentuale di rialzo offerto in sede di gara.

Utenze e tasse

Sono a carico del locatario le spese relative alle utenze, i costi di volturazione dei contatori e ogni altro onere relativo allo svolgimento dell'attività.

Personale

Il personale idoneo adibito alla gestione degli Enti di formazione accreditati con la regione Puglia, deve essere in possesso dei requisiti professionali prescritti dalle normative vigenti, in numero adeguato alle esigenze richieste, nonché in regola con le condizioni retributive, previdenziali e assicurative risultanti da leggi e contratti di lavoro di categoria applicabili.

Il locatario si impegna a far sì che il personale in servizio presso la struttura mantenga il decoro e il

contegno corretto nei confronti degli utenti.

Il locatario mantiene espressamente indenne la Città di Modugno da ogni responsabilità o penalità derivante da reclami, citazioni, procedimenti legali o violazioni di leggi propri o di propri dipendenti. La Città di Modugno rimane estranea ad ogni rapporto tra il locatario e il proprio personale dipendente.

Sublocazione

E espressamente vietato mutare l'uso della locazione e la cessione del contratto anche parziale fatti salvi i casi previsti dalla legge 392/78.

Controlli

La verifica del rispetto delle condizioni contrattuali e delle normative vigenti potrà essere effettuata nel corso della durata della locazione da personale dipendente del Comune di Modugno, con sopralluoghi programmati e/o visite di controllo estemporanee.

I risultati del controllo effettuato verranno riportati in appositi verbali o documenti similari, sottoscritti in contraddittorio con il locatario.

Penali

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, si procederà all'applicazione delle penali. Eventuale controdeduzione dovrà avvenire per iscritto a mezzo posta elettronica certificata, con un termine massimo di dieci giorni dal ricevimento della contestazione.

Durata e rinnovo

Il contratto di locazione avrà la durata prevista dal bando. E' fatto divieto di prevedere il rinnovo automatico dello stesso.

Risoluzione

La locazione potrà essere risolta dall'Ente ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida, nei

seguenti casi:

- ✓ per il mancato pagamento di n. 2 rate del canone;
- ✓ per ripetute inadempienze regolarmente contestate che abbiano dato luogo all'applicazione di almeno cinque penalità;
- ✓ per cessione o per sub-locazione non autorizzata;
- ✓ per violazione o inosservanza delle norme del CCNL applicato ai dipendenti e degli obblighi assicurativi, previdenziali, antinfortunistici;
- ✓ in caso di fallimento del locatario;
- ✓ per mancato rispetto degli obblighi previsti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ✓ ove l'aggiudicatario dovesse risultare destinatario di provvedimenti esecutivi concernenti divieti, decadenze e sospensioni, comunicati dal Prefetto all'Amministrazione ai sensi del d.lgs 159/2011 e s.m.i.;
- ✓ il Prefetto trasmetta informazioni aventi efficacia interdittiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 2, del D.P.R. 252/98 e/o all'art. 4, comma 4, del D.Lgs. n. 490/94 e s.m.i.; pervengano informazioni prefettizie ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 septies, D.L. n.629/82 convertito nella L. n. 726/1982 e s.m.i.

In queste ipotesi la Città di Modugno intimerà al locatario l'adempimento ai sensi dell'art. 1454 del Codice civile entro un termine massimo di 15 giorni, dopodiché il contratto si intenderà risolto.

Recesso

Le Parti possono avvalersi della facoltà di recesso di cui all'art. 1373 del codice civile, in base a quanto stabilito dal contratto.

Tracciabilità dei Flussi Finanziari

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge 13 agosto 2010 n° 136 recante il "Piano straordinario contro le mafie, nonchè delega al Governo in materia di normativa antimafia", i pagamenti dovranno essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari.

In caso di mancato rispetto degli obblighi previsti nella normativa in parola si procederà all'immediata risoluzione del contratto.

Domicilio

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve comunicare il proprio domicilio digitale (indirizzo pec) ove saranno inviate tutte le comunicazioni inerenti la presente concessione, nonchè una mail e un numero di telefono per contatti di servizio.

Spese Contrattuali

Eventuali spese di registro relative al contratto sono a carico del conduttore e del locatore in parti Uguali, anticipate dal locatario e scomputate dal pagamento del primo canone.

Controversie

Le eventuali controversie nascenti dal presente contratto saranno sottoposte alla giurisdizione ordinaria;

le Parti escludono il ricorso all'arbitrato ed eleggono quale Foro competente territorialmente quello di Bari.

ART. 18 DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE USCENTE

Il conduttore uscente (ossia colui che a tutt'oggi occupi uno degli spazi oggetto del presente Avviso Pubblico in ragione di precedente rapporto di locazione) verrà informato della messa a bando dell'unità sia al momento della pubblicazione del presente Avviso pubblico, affinché abbia piena ed espressa contezza dei contenuti integrali dello stesso, sia al termine della procedura di scelta del contraente, affinché possa eventualmente esercitare il diritto di prelazione.

È obbligo del conduttore uscente che intenda esercitare la prelazione partecipare alla presente procedura e dunque presentare un'offerta.

Laddove quest'ultimo presenti un'offerta inferiore a quella di altro concorrente, il conduttore uscente sarà chiamato dal Comune di Modugno a mezzo PEC ad adeguare la sua offerta a quella più alta, sia in termini di offerta tecnica che economica, così esercitando il suo diritto di prelazione.

In tal caso, il conduttore uscente che intenda esercitare il diritto di prelazione, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, deve offrire, mediante comunicazione a mezzo PEC, condizioni almeno uguali a quelle comunicategli dall'Ente;

Il diritto di prelazione non sussiste o decade se il conduttore uscente:

- ✓ non offra le condizioni sopra richieste o non le offra nei termini perentori assegnati;
- ✓ comunichi di non voler procedere con una nuova locazione;
- ✓ si sia reso inadempiente a precedente rapporto di locazione (es. morosità) con il Comune (in tal caso, il diritto di prelazione potrà essere esercitato previo saldo o rateizzazione della morosità);

- ✓ nei casi di cessazione del precedente rapporto di locazione dovuti a risoluzione per inadempimento;
- ✓ abbia comunicato il recesso dal precedente contratto di locazione;
- ✓ sia sottoposto a procedura concorsuale prevista dal R.D. n. 267/1942 e s.m.i.;

Laddove il diritto di prelazione sussista e venga tempestivamente esercitato, il soggetto individuato come “migliore offerente” all’esito della gara decade senza possibilità di aggiudicazione e senza poter avanzare alcuna pretesa verso l’Amministrazione.

Qualora il diritto di prelazione non sussista o comunque non venga tempestivamente esercitato, l’immobile verrà provvisoriamente aggiudicata al “miglior offerente” individuato all’esito della gara. In tal caso, il conduttore uscente non potrà avanzare alcuna pretesa verso l’Amministrazione e non sarà dovuta alcuna indennità.

Art. 19 INCOMPATIBILITA’

L’Ente contemporaneamente, provvederà ad indire due distinti avvisi pubblici per la locazione di immobili riservati ad Enti di formazione accreditati. E’ fatto divieto, pena l’esclusione, di partecipare ad entrambi gli avvisi pubblici per lo stesso soggetto giuridico.

Art. 20 NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente bando di gara si rinvia alle norme in materia di contratti di locazione, nonché ai principi generali in materia di contratti pubblici.

Art. 21 PRIVACY

Ai sensi dell’art. 13 del GDPR 679/2016 i dati raccolti verranno acquisiti dal Comune di Modugno e trattati anche con l’ausilio di mezzi informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara in oggetto, ovvero per dare esecuzione ad obblighi di legge, come previsto dal testo della normativa richiamata.

Il soggetto che fornisce i dati potrà esercitare nei confronti del titolare del trattamento tutti i diritti le facoltà concesse dal testo normativo prima richiamato. Titolare del trattamento è la Città di Modugno.

Art. 22 ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando viene pubblicato all’Albo pretorio on-line del sito internet del Comune di Modugno www.comune.modugno.ba.it

Art. 23 Responsabile del Procedimento

Responsabile del Procedimento è Dott.ssa Antonella Lenoci (tel. 080/5865446/ e-mail : a.lenoci@comune.modugno.ba.it, casella PEC : istruzione.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

La Responsabile del Servizio
Dott.ssa Antonella Lenoci