



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio

PROT. cfr. FILE SEGNATURA.XML
Class. IV-09

**SECONDO AVVISO ESPLORATIVO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO
CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN
PIAZZA GUERCINO N. 39/C.**

Con delibera di GC n. 257 del 11/12/2020 è stato dato mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di un nuovo conduttore per la locazione del negozio di proprietà comunale posto in Piazza Guercino n. 39/C.

Con Determinazione n. ---del --- è stato precisato che a seguito dell'esperimento della manifestazione di interesse di cui all'avviso pubblicato in data 14/12/2020 al prot. n. 66799 non è stato individuato alcun aggiudicatario e che, pertanto, si rende necessario pubblicare un secondo avviso finalizzato all'individuazione di un nuovo conduttore per la locazione del negozio di proprietà comunale posto in Piazza Guercino n. 39/C

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Cento, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1
(Finalità)

1. Il Comune di Cento ricerca, in locazione attiva, un nuovo conduttore per la locazione del negozio di proprietà comunale posto in Piazza Guercino n. 39/C.

Art. 2
(Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'arch. Beatrice Contri, Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cento.

Art. 3
(Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. L'immobile in oggetto è posto in Piazza Guercino n. 39/C al piano terra del Palazzo del Governatore e occupa una superficie netta di mq 38. E' costituito da n. 1 locale principale a cui



COMUNE DI CENTO

Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio

si aggiunge un vano adibito a ripostiglio e n. 1 wc come visibile dalla planimetria allegata al presente avviso.

Art. 4 **(Durata del contratto e ulteriori clausole)**

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni attive delle PP.AA.
2. Di seguito si elencano le principali condizioni che verranno inserite nel contratto di locazione:
 - I locali concessi in locazione dovranno essere esclusivamente adibiti all'esercizio commerciale, con divieto di mutamento d'uso, salva autorizzazione specifica da parte del Comune;
 - Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate;
 - Il Comune di Cento tratterrà a titolo di cauzione un deposito pari a tre mensilità del contratto, da effettuarsi mediante bonifico bancario. La contabile attestante il versamento dovrà essere presentata in sede di firma del contratto.
 - Le spese per utenze (acqua, riscaldamento, energia elettrica, telefono, qualora presente, tariffa sui rifiuti ed eventuali imposte comunali applicabili sugli immobili) sono a carico del conduttore. Qualora, per motivi tecnici, uno o più contatori di utenze rimangano intestati al Comune, l'Ente provvederà alla richiesta di rimborso delle spese nei confronti del conduttore.
 - Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di sei mesi da inviare con lettera raccomandata al locatore.
 - Sono assolutamente vietati lavori di modifica del locale affittato se preventivamente autorizzati dalla proprietà.
 - Il conduttore potrà apportare modifiche o migliorie nell'immobile per renderlo idoneo all'uso cui è destinato previa autorizzazione degli Enti preposti e del Comune di Cento e, qualora necessaria, previa presentazione di idonea pratica edilizia, firmata da un tecnico abilitato e presentata presso il SUAP dell'Ente. Gli interventi eseguiti verranno acquisiti dal Comune senza alcuna pretesa di rimborso da parte del conduttore.
 - La manutenzione ordinaria del locale è a carico del conduttore il quale si obbliga al buon uso e rispetto del medesimo rispondendone, in difetto, direttamente al Comune.
 - Sono a carico del Comune tutte le spese di straordinaria manutenzione non causate da cattivo uso dei beni locati. Il locatore potrà in qualsiasi momento far ispezionare i locali affittati.
 - Allo scadere del contratto di locazione l'immobile verrà restituito nelle condizioni in cui si trova senza pretesa da parte del proprietario della rimessa in pristino dell'immobile nelle condizioni originarie.
 - E' vietata la sublocazione degli immobili, oggetto del contratto, e cessione anche parziale del contratto salvo autorizzazione scritta da parte del locatore anche in caso di cessione dell'attività commerciale. La suddetta autorizzazione va richiesta anticipatamente rispetto alla stipula dell'atto notarile che sancisce l'eventuale cessione dell'attività.

Art. 5 **(Requisiti dei partecipanti)**

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:



COMUNE DI CENTO

Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione:

BUSTA A Intitolata "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C – documentazione amministrativa - *NON APRIRE*" la quale deve contenere:

- modello All. 1 relativo ad apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- copia della visura della Camera di Commercio qualora l'offerente sia una ditta/azienda;

BUSTA B. Intitolata MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C – documentazione tecnica - *NON APRIRE* " la quale deve contenere:

- progetto di riqualificazione dell'immobile per quanto concerne la distribuzione e le finiture degli spazi interni, nel rispetto di quanto ammesso dai regolamenti comunali e igienico sanitari vigenti (da allegare all'offerta),
- progetto di allestimento degli spazi di vendita (da allegare all'offerta);
- indicazione della/e categoria/e merceologica/che che saranno oggetto di vendita all'interno del negozio;

BUSTA C. Intitolata MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONDUTTORE PER LA LOCAZIONE DEL NEGOZIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN PIAZZA GUERCINO N. 39/C – offerta tecnica - *NON APRIRE* " la quale deve contenere:

- Comunicazione in carta libera dell'importo a rialzo sul canone annuo posto a basi di gara pari ad Euro 7.600,00. L'importo deve essere formulato in cifre con inserimento di al massimo 2 decimali e in lettere.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7 (Criteri di valutazione delle offerte)



COMUNE DI CENTO

Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio

Le manifestazioni di interesse che perverranno nel rispetto della scadenza indicata nel successivo art. 8, all'interno di plichi integri e correttamente sigillati, verranno valutate come segue:

- Offerta Tecnica - Progetto di riqualificazione dell'immobile = Punti 25.
- Offerta Tecnica - Progetto di allestimento degli spazi di vendita = Punti 20.
- Offerta Tecnica - Categoria Merceologica attinente alle necessità dell'Amministrazione = Punti 15.
- Offerta economica - Rialzo sul canone annuo proposto pari ad Euro 7.600,00 = Punti 40.

Art. 8

(Modalità e termine di presentazione della domanda)

1. La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al Comune di Cento entro e non oltre le ore 12,00 del 15° giorno dalla data di pubblicazione del presente AVVISO sul sito istituzionale dell'Ente, tramite raccomandata a/r o mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Cento aperto tutte le mattine dalle ore 9,00 alle ore 13,00 al seguente indirizzo:
Comune di Cento, C.so Guercino n°62 – 44042 Cento FE
2. Le buste dovranno pervenire integre, chiuse e sigillate sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, i plichi dovranno recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.
3. I plichi potranno essere:
 - inviati mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento,
 - inviati mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati,
 - consegnati a mano da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).
4. L'invio dei plichi contenenti la manifestazione d'interesse restano comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, i plichi non pervengano entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.
5. L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.
6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale <https://www.comune.cento.fe.it/>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 9

(Modalità di svolgimento della procedura)

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute sulla base dei criteri esposti al precedente art. 7;



COMUNE DI CENTO

Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio

Art. 10 **(Verifiche e controlli)**

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

Art. 11 **(Trattamento dei dati personali)**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.
2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento nella persona del Sindaco pro-tempore Fabrizio Toselli. I relativi dati di contatto sono i seguenti: sede in via M. Provenzali 15 sede provvisoria in via Guercino 62 44042 Cento (FE) - pec comune.cento@cert.comune.cento.fe.it - tel. 0516843100.

Art. 12 **(Ulteriori informazioni)**

1. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Cento. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
2. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
3. Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
4. L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 13 **(Altre informazioni)**

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica certificata all'indirizzo **comune.cento@cert.comune.cento.fe.it** e p.c. all'indirizzo mail **contri.b@comune.cento.fe.it** non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Le risposte saranno pubblicate sul sito dell'Ente.

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
- Arch. Beatrice Contri -