



AVVISO PUBBLICO

Per la concessione in uso di spazi siti al secondo piano della sede della Camera di Commercio di Ravenna – ingresso Via di Roma, 89

1. FINALITA' E OGGETTO

In attuazione della determina del Segretario Generale f.f. n.72 dell'8 marzo 2019, al fine di assicurare una più efficiente gestione e una migliore utilizzazione degli spazi, conseguendo un ritorno economico, la Camera di commercio di Ravenna ha deciso di pubblicare un avviso pubblico per sollecitare offerte con lo scopo di concedere in uso a terzi una porzione dell'immobile di proprietà sito in Ravenna Via di Roma 89, sede dell'Ente, identificati come sotto indicato:

n.	Ubicazione	Superficie (mq.)	Tipologia	Classe energetica
1	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.2 Cat.A/10	31	Servizi comuni, scale, ascensore, disinpegni	D
2	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.4 Cat.A/10	22	Ufficio	D
3	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.5 Cat.A/10	33	Ufficio	D
4	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.6 Cat.A/10	37	Ufficio	D
5	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.7 Cat.A/10	15	Ufficio	D
6	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.8 Cat.A/10	15	Ufficio	D
7	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.9 Cat.A/10	16	Ufficio	D
8	Via di Roma 89 Piano Secondo Fg.76 particella 91 sub.10 Cat.A/10	29	Ufficio	D

La presente procedura segue le “Linee di indirizzo per l'uso da parte di terzi dei beni di proprietà della Camera di commercio”, approvate con la delibera di Giunta camerale n.81 del 4 luglio 2017.

2. DESCRIZIONE DEGLI SPAZI E DESTINAZIONE D'USO

La porzione di immobile viene concessa in uso nello stato di fatto in cui si trova. Gli spazi, situati al secondo piano del Palazzo Loreta, con ingresso da Via di Roma 89, sono pari a complessivi mq.198 di superficie lorda, ed individuati nella planimetria allegata al presente avviso (Allegato 1). Il palazzo è dotato di ascensore. Gli spazi in oggetto possono essere concessi in uso, in conformità a

quanto previsto dalle sopraccitate “Linee di indirizzo” e alla destinazione urbanistica prestabilita. Gli spazi verranno concessi per essere adibiti esclusivamente ad un'attività rientrante tra le attività di cui al periodo precedente, con espresso divieto al Concessionario di mutarne, anche solo parzialmente e/o temporaneamente, tale destinazione d'uso.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La durata della concessione in uso è fissata in anni 6, rinnovabile per ulteriori anni 6 previa richiesta da far pervenire alla Camera di commercio di Ravenna entro 6 mesi dal termine convenuto, e cessa comunque definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta. Alla scadenza, il Concessionario è obbligato a restituire gli spazi oggetto del presente contratto. La Camera di commercio si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento la restituzione anticipata dei locali concessi in uso, con preavviso da inviarsi almeno 6 mesi prima della data prevista.

4. CANONE DI CONCESSIONE E BASE D'ASTA.

Il canone annuale di concessione a base d'asta è pari a Euro 38.016,00 (trentottomilasedici/00) annui, oltre agli accessori di legge, pari ad Euro 3.168,00 mensili da corrispondere in rate trimestrali anticipate.

Il canone di concessione di intende inclusivo di utenze e degli oneri accessori per i servizi specificati nello schema di contratto e nell’*“Allegato 2”*.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI.

Possono partecipare all'asta pubblica soggetti esercenti “funzioni istituzionali” sovraordinate pubbliche e collettive” quali, ad esempio, Ordini, Collegi, Albi professionali e che si obblighino ad utilizzare gli spazi concessi in uso esclusivamente per usi indicati al punto 2 del presente avviso.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti che presentino i requisiti previsti dal presente avviso, tutti da attestarsi con la dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R.n.445/2000 e s.m.i., così come indicato nel successivo punto 7. In particolare, sono ammessi a partecipare i soggetti il cui legale rappresentante e gli eventuali soggetti muniti di potere di rappresentanza non si trovano in nessuna delle condizioni di esclusione previste dall'art.80, commi da 1 a 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50. La Camera di commercio si riserva, inoltre, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le offerte di concessione in uso degli spazi qualora ritenga che, anche in considerazione dell'attività svolta dagli offerenti, possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata e/o ravvisi nell'attività degli offerenti un possibile pregiudizio alla propria immagine o alle proprie iniziative. I requisiti di cui al presente avviso devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, al momento della presentazione della domanda e permanere per tutta la durata della concessione. L'eventuale sopravvenuta perdita di requisiti determina la risoluzione di diritto del contratto di concessione.

6. MODALITA' E CRITERI DI SELEZIONE

Per partecipare alla presente procedura, i richiedenti dovranno presentare **un'offerta economica**, che contenga la proposta relativa all'importo del canone annuo di concessione. L'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt.73, lettera c) e 76 comma 2 del R.D.n.827 del 23.05.1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. Sono ammesse solo offerte alla pari o in aumento del valore a base d'asta e saranno quindi escluse le offerte economiche in ribasso. La Camera di commercio di Ravenna si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotti dall'offerente. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del

contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.
La Camera di commercio di Ravenna potrà procedere ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione di gara e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico, non trasparente, che dovrà essere spedito a mezzo posta, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano, nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 al seguente indirizzo: Camera di commercio di Ravenna – Ufficio Archivio Informatizzato – Viale L.C.Farini n.14 – 48121 Ravenna, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **15 aprile 2019, a pena di esclusione**.

Non saranno ammessi reclami se, per disguidi postali o altro motivo, il plico non perverrà, ovvero non sarà consegnato nel luogo indicato entro il termine fissato. Le offerte pervenute oltre il termine assegnato non verranno ammesse alla gara e saranno considerate come non pervenute.

Il plico all'esterno, oltre all'instestazione e all'indirizzo del mittente, dovrà recare la seguente indicazione: **“Avviso pubblico per la concessione in uso di spazi nella sede camerale”**.

Il plico, idoneamente sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, dovrà riportare al suo interno, **a pena di esclusione**, due distinte buste chiuse e sigillate recanti all'esterno le seguenti diciture:

“Busta A – Documentazione amministrativa”

“Busta B – Offerta economica”.

La Busta A – Documentazione amministrativa dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R.n.445/2000, redatta utilizzando preferibilmente il modello già predisposto dall'Ente camerale (Modello A – Domanda di partecipazione) o altro modello comunque conforme ad esso e contenere tutti gli elementi e le informazioni necessarie all'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura nonché dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del compendio immobiliare e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarne integralmente senza riserva alcuna;
- b) **fotocopia del documento d'identità** in corso di validità del dichiarante;
- c) **copia semplice di procura o delega** nel caso la domanda di partecipazione venga inoltrata da un procuratore/delegato, e fotocopia di documento d'identità del delegante e del delegato.

La Busta B – Offerta economica dovrà contenere:

la scheda dell'offerta economica, in bollo da Euro 16,00 utilizzando preferibilmente il (Modello B – Offerta economica), predisposto dall'Ente o altro modello comunque conforme ad esso, contenente l'importo del canone annuale che il concorrente intende offrire.

Il canone annuo offerto, espresso in cifre ed in lettere, dovrà, **a pena di esclusione**, essere di importo pari o superiore al valore posto a base di gara ed ammontante ad Euro 38.016,00 (trentottomilasedici/00) annui. Nel caso di discordanza tra i valori espressi in cifra e quelli in lettere prevale il valore più vantaggioso per la Camera di commercio.

In caso di società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da delegato munito di idonei poteri di firma. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore/delegato del legale rappresentante, va inserita copia semplice della relativa procura o della delega e del documento di identità del delegante/delegato salvo che non sia già stata inserita nella Busta A – Documentazione Amministrativa.

Non sono ammesse offerte condizionate, parziali, indeterminate o plurime. Le domande di partecipazione alla gara e l'offerta economica non potranno presentare abrasioni o correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

8. QUESITI

I concorrenti potranno formulare eventuali quesiti sulla presente procedura, da inoltrare mediante posta elettronica, all'indirizzo provveditorato@ra.camcom.it. I quesiti dovranno pervenire entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 08.04.2019. I quesiti pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione. Le risposte saranno inviate al concorrente interessato e, se ritenute essenziali ai fini della procedura, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente www.ra.camcom.gov.it, nella sezione Amministrazione Trasparente “Bandi di Gara e contratti” affinché tutti i concorrenti possano prenderne visione, accettarle e tenerne conto ai fini della partecipazione alla procedura.

9. SOPRALLUOGO

Gli spazi che verranno concessi in uso potranno essere visionati negli orari concordati con l'Ufficio Provveditorato, previo appuntamento (Tel.0544/481402 – mail provveditorato@ra.camcom.it).

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D.n.827 del 23 maggio 1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più elevato nell'ammontare rispetto alla base d'asta. **Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.** In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D.23 maggio 1924 n.827, si procederà nella medesima seduta pubblica, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente, personalmente, o a mezzo legale rappresentante o procuratore speciale appositamente nominato, all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando la stessa segreta già presentata. 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 da effettuarsi nella medesima seduta pubblica. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia conforme al presente avviso.

11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore **9,30 del giorno 07.05.2019**, presso la sede della Camera di commercio di Ravenna, Viale L.C.Farini n.14 Ravenna. Possono partecipare alla seduta pubblica i soggetti offerenti, i legali rappresentanti delle società/organismi partecipanti alla gara, ovvero persone munite di apposita delega scritta.

Il Presidente del Seggio di gara, procederà a verificare l'integrità e la correttezza formale dei plichi presentati, nonché all'apposizione su ciascuno di un numero progressivo attribuito secondo l'ordine di registrazione al protocollo. I plichi verranno quindi siglati dai membri del Seggio di Gara e aperti secondo l'ordine numerico attribuito al fine di constatare la presenza, all'interno di ciascun plico, delle buste A) e B) confezionate e sigillate come indicato al punto 7 del presente avviso.

Terminata tale formalità, si procederà all'apertura della “Busta A – Documentazione amministrativa” al fine di esaminare la completezza e la correttezza formale rispetto a quanto richiesto nel presente avviso. Al termine delle operazioni i membri del Seggio di Gara provvederanno ad apporre la sigla sulla busta e su ciascun documento in esso contenuto e il Presidente dichiarerà l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva della gara, ovvero, preso atto delle eventuali cause di esclusione, all'esclusione dalla gara.

Il Seggio di Gara procederà, quindi all'apertura della “Busta B – Offerta economica” contenente la

scheda di offerta economica presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara, all'apposizione della sigla da parte di ciascun componente e, dopo la lettura di ciascuna offerta, alla formazione e lettura della graduatoria provvisoria, e alla eventuale licitazione privata come indicato al punto 10.

La graduatoria degli offerenti verrà pubblicata sul sito internet della Camera di commercio.

La Camera di commercio si riserva, previa adeguata motivazione, la facoltà di annullare e/o revocare la presente asta, non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo, nemmeno ai sensi degli artt.1337 e 1338 del codice civile.

12. STIPULA DEL CONTRATTO

Effettuate le necessarie verifiche in capo all'aggiudicatario, la Camera di commercio procederà all'affidamento della concessione in uso e a comunicare la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto di concessione, nonché la decorrenza del contratto.

Il contratto di concessione sarà predisposto sulla base dello schema di contratto allegato al presente avviso.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma contrattuale, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dall'affidamento, comporta per l'aggiudicatario la decadenza, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale. In tale ipotesi la Camera di commercio si riserva, altresì, la facoltà di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente.

Imposta di bollo e registrazione di contratto sono a carico delle parti ciascuna per il 50%.

13. ASSICURAZIONE

Il Concessionario dovrà provvedere a stipulare, impegnandosi a mantenerla valida per tutta la durata della concessione, idonea copertura assicurativa di "Responsabilità civile verso terzi", per danni cagionati verso terzi, compresa la Camera di commercio, con massimale minimo per sinistro di Euro 2.000.000,00 per sinistro, Euro 2.000.000,00 per persona, Euro 2.000.000,00 per cose, e comprensiva della copertura dei danni ai beni della Camera di commercio di Ravenna, oltre a una polizza per "rischio locativo", per i danni diretti e materiali cagionati da incendio ai locali derivanti da responsabilità del Concessionario e a tutela dei beni immobili dati in concessione con massimale a primo rischio assoluto di 500.000 Euro.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione alla procedura in oggetto questa Camera di commercio, ai sensi dell'art.28 e seguenti del Regolamento generale sulla protezione dei dati (RGPD-UE-2016/679), nomina il fornitore quale "Responsabile del trattamento" dei dati personali che gli verranno consegnati dall'Ente camerale per l'esecuzione del presente contratto. Codesto fornitore nell'esecuzione del contratto e nello svolgimento della funzione di Responsabile del trattamento, dovrà applicare, in materia di riservatezza dei dati personali tutte le disposizioni del citato RGPD e del vigente Codice della privacy (D.Lgs.n.196/2003), anche con riferimento alle norme sull'adozione di adeguate misure di sicurezza per prevenire la violazione o la perdita dei suddetti dati e sulle modalità e i tempi di conservazione degli stessi.

La Camera di commercio rimane proprietaria dei dati e titolare dei relativi trattamenti.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n.241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Maria Cristina Venturelli Segretario Generale f.f. dell'Ente camerale.

Allegati: n.4
Schema di contratto
Allegato 2
Modello A
Modello B