



Istituto Romano Di San Michele
Piazzale Antonio Tosti n. 4
00147 Roma

Bando di gara per la locazione delle unità immobiliari site in Roma
Piazza della Repubblica 43/Via delle Terme di Diocleziano 33
ad uso alberghiero

(In esecuzione del Decreto n° 307 del 13 ottobre 2017)

Ente appaltante: Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n°4 Roma c.f. 80112430584 tel. 06/51.858.1 e-mail: info@irmsm.it pec: istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

Sistema di gara: Procedura aperta.

Forma d'appalto: pubblico incanto con aggiudicazione all'offerta più alta.

Finalità del bando: locazione di superfici immobiliari di proprietà dell'Ente avente destinazione d'uso catastale D/2 (alberghiero).

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura aperta con aggiudicazione all'offerta più alta.

Ubicazione delle superfici immobiliari oggetto della locazione: Piazza della Repubblica 43/Via delle Terme di Diocleziano 33 – Roma.

Durata della locazione: anni 9 (nove) rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Base d'asta del canone di locazione: € 2.582.080,96 (euro duemilionicinquecentottantaduezeroottanta/96) annui oltre IVA se dovuta. Il canone locativo offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla Legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet www.irmsm.it e presso l'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele, P.le A Tosti 4 Roma.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 15 novembre 2017. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno 20 novembre 2017, in seduta pubblica presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n°4 Roma, Pal. Uffici Sala Riunioni.

Cauzione: cauzione provvisoria di € 51.641,62 (euro cinquantunomilaseicentoquarantuno/62) pari al 2% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno dovute nei modi previsti dalla vigente normativa in materia.

(ART. 1 – OGGETTO DELLA GARA)

Si rende noto che il giorno 20 novembre 2017 alle ore 12,00, presso la Sede dell'Istituto Romano di San Michele, Piazzale Antonio Tosti n. 4 Roma, avrà luogo l'esperimento di una procedura di gara per l'assegnazione in locazione di superfici immobiliari aventi destinazione d'uso alberghiera, con accessi in Piazza della Repubblica 43 e Via delle Terme di Diocleziano 33 - Roma.

Come previsto dal vigente "*Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'Istituto Romano di San Michele*" si procederà all'aggiudicazione della locazione delle porzioni immobiliari in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione stabilito al successivo art. 5.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori al valore locativo annuo posto a base d'asta, offerte condizionate e/o che prevedano mutamenti rispetto all'attuale destinazione d'uso.

Si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara anche in presenza di una sola offerta, purché valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo, come stabilito dall'art. 4 del citato Regolamento per la locazione delle unità immobiliari di proprietà, si procederà, nella seduta di gara, mediante rilancio a rialzo dell'offerta riservato ai soli migliori offerenti. Nel caso in cui anche uno solo dei predetti offerenti non fosse presente, si procederà alla sospensione della seduta e alla riconvocazione degli offerenti al fine di espletare i rilanci. La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata varrà come rinuncia ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia effettuato il massimo rialzo sull'offerta originaria.

Le domande di partecipazione e le relative offerte economiche, come meglio precisato nei successivi articoli, dovranno pervenire tassativamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 15 novembre 2017 al seguente indirizzo: ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n. 4 – 00147 Roma, e saranno esaminate in seduta pubblica, il giorno 20 novembre 2017 alle ore 12,00 da una Commissione di Gara, composta da tre membri appositamente incaricati dall'Ente.

Relativamente ai rapporti contrattuali susseguenti la definitiva aggiudicazione della presente procedura, si rinvia a quanto stabilito nello schema contrattuale predisposto, facente parte della documentazione di gara (e suscettibile di integrazioni in caso di ricezione di specifiche prescrizioni disposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo stante la dichiarazione di interesse particolarmente importante gravante sull'unità immobiliare ai sensi del D. Lgs. 490/1999 e s.m.i.), al quale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni condivise tra le parti ma che non ne alterino il contenuto sostanziale.

(ART. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE)

Le superfici immobiliari sono identificate al catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio 481, particella 18 Sub. 526, particella 23 Sub. 503 e particella 24 Sub. 508 zona censuaria 1 Categoria D/2 (Alberghi), rendita € 713.622,00 superficie mq.11.210,00 sviluppati su sei livelli fuori terra, come meglio indicato nelle planimetrie catastali parte integrante della documentazione di gara allegata al presente bando.

I locali ospitano una struttura alberghiera di alto livello, classificata cinque stelle, la cui attività ricettiva viene esercitata sia sulla proprietà immobiliare dell'Istituto, sia in ulteriori porzioni immobiliari adiacenti di proprietà di terzi ed attualmente tra esse collegate ed interdipendenti.

Le superfici immobiliari oggetto della procedura di gara, come si evince dalle planimetrie catastali allegate, risultano ad oggi così utilizzate:

- scantinato androne e vano scala di Via delle Terme di Diocleziano n.33 (Palazzo Clementino);
- androne e vano scala di Piazza della Repubblica n. 43 (porzione dell'emiciclo Esedra);
- sala colazioni al piano primo (nell'emiciclo Esedra);
- 42 camere al piano secondo (di cui 8 nell' emiciclo Esedra e 34 nel Clementino) per n. 84 posti letto;
- 42 camere al piano terzo (di cui 8 nell' emiciclo Esedra e 34 nel Clementino) per n. 84 posti letto;
- 34 camere al piano quarto (di cui 8 nell' emiciclo Esedra e 26 nel sottotetto del Clementino) per n. 68 posti letto;
- parte del ristorante bar e del terrazzo al piano quinto.

Come si evince dalla descrizione della distribuzione d'uso degli ambienti interni, la porzione immobiliare oggetto della presente procedura di gara è priva di hall, reception e servizi accessori (sala fitness, sale conferenze, ulteriori sale ristoranti ecc.) i quali ad oggi sono ubicati nella porzione immobiliare adiacente.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici (riscaldamento climatizzazione ecc.) si precisa che gli stessi, ad oggi realizzati a servizio di tutta la struttura alberghiera, sono posti in quota di copertura dell'edificio Esedra nella porzione di proprietà dell'Istituto.

Sia gli spazi comuni che le camere oggetto della procedura di gara presentano finiture di pregio in linea con gli standard previsti dalla classificazione dell'attività alberghiera attualmente esercitata nell'immobile.

Le superfici immobiliari sono sottoposte a tutela, stante la dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del D. Lgs. 29.10.1999, n. 490 e s.m.i., pervenuta all'Ente da parte del Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo in data 16/10/2000.

(ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE)

Le superfici immobiliari saranno concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Gli arredi e le stigliature attualmente presenti all'interno dei locali non sono di proprietà dell'Ente. A tal proposito si precisa che l'Istituto non fornisce gli arredi, beni mobili e/o tecnologici necessari all'esercizio dell'attività alberghiera, la cui acquisizione ed installazione è ad esclusiva cura e spese del conduttore.

Lo stato manutentivo delle superfici immobiliari oggetto della procedura di gara sarà quello risultante alla data di formale consegna delle stesse in favore del conduttore, senza che da questi possano essere sollevate eccezioni e/o riserve di alcun genere.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza ed adeguamenti distributivi occorrenti all'uso dell'unità immobiliare funzionali all'esercizio dell'attività alberghiera, senza che l'aggiudicazione della procedura di gara costituisca impegno alcuno in tal senso da parte dell'Ente.

Il conduttore, per i motivi sopra esposti, non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di adeguamento o realizzazione di impiantistica, eseguiti nel corso del rapporto contrattuale o eventualmente disposti dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

I suddetti interventi saranno effettuati interamente a cura e spese del conduttore, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste che sarà effettuata dagli Uffici Amministrativi competenti dell'Ente.

E' obbligo del conduttore trasmettere di volta in volta all'Istituto, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dell'esecuzione delle lavorazioni di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento, nonché la rendicontazione delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi effettuati.

E' obbligo inderogabile del conduttore utilizzare le porzioni immobiliari concesse in locazione per esercizio esclusivo di attività alberghiera avente servizi e requisiti minimi previsti dall'attuale classificazione alberghiera 5 stelle.

(ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE)

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 9 rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Alla prima scadenza contrattuale di nove anni, l'Ente potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

La stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara, la cui decorrenza economica e giuridica è prevista dal 01 gennaio 2018 e comunque a partire dalla data di effettiva ripresa in possesso delle superfici immobiliari da parte del precedente affittuario, è subordinata al rilascio della relativa autorizzazione alla locazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, ed all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore delle superfici immobiliari, ai sensi dell'art. 40 della Legge 392/78.

In nessun caso l'aggiudicatario potrà essere immesso nella detenzione dei locali prima di avere adempiuto all'obbligo di corresponsione in favore dell'Ente delle somme di cui al successivo art. 8 primo comma.

Premesso quanto sopra l'aggiudicatario si impegna a prendere in consegna le superfici immobiliari entro 3 (tre) giorni dalla formale comunicazione inoltrata a mezzo PEC con cui l'Ente renderà noto di esserne rientrato in possesso.

Qualora, per qualsiasi ragione, l'aggiudicatario non prenda in consegna i locali nei termini sopra indicati rimane fermo, anche a titolo di penale, l'obbligo per il conduttore di pagamento del canone locativo sin dalla data della comunicazione di disponibilità dei locali stessi.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da cose e persone.

(ART. 5 – CANONE LOCATIVO A BASE D'ASTA)

Il canone locativo posto a base d'asta è stato determinato nell'importo di € 2.582.080,96 (euro duemilionicinquecentottantaduemilazeroottanta/96) annui ovvero 215.173,41 (euro duecentoquindicimilacentosettantatre/41) mensili, oltre adeguamenti ISTAT annuali nella misura di legge.

(ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE)

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Ente dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890, salvo diversa disposizione comunicata dall'Istituto.

(ART. 7 – SUBLOCAZIONE)

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della legge 392/78.

(ART. 8 - ULTERIORI OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

All'aggiudicatario della procedura di gara, oltre a quanto sopra specificato, è fatto obbligo di:

- corrispondere in favore dell'Ente la somma da questi dovuta all'attuale conduttore delle unità immobiliari a titolo di indennità di avviamento commerciale di cui all'art. 34 della Legge 392/78, sia nella misura stabilita dal primo comma, quantificata in € 1.746.042,06, che al secondo comma, qualora dovuta, per ulteriori € 1.746.042,06;
- corrispondere in favore dell'Ente le spese di pubblicazione della procedura di gara ed ogni altra spesa connessa e consequenziale entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- costituire in favore dell'Ente, entro e non oltre 60 giorni dal momento in cui entra nella piena disponibilità delle superfici immobiliari, una fideiussione bancaria, incondizionata ed escutibile a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, di valore pari alla metà del canone annuale contrattualmente stabilito per il primo anno di locazione e di durata pari a quella della locazione;
- trasmettere all'Ente, al momento della consegna immobiliare, una polizza assicurativa "All Risks" rilasciata da primaria compagnia di massimale pari ad € 20.000.000,00 (euro ventimilioni/00), a garanzia di danni da incendio ed eventi speciali all'unità immobiliare locata;
- mantenere le superfici immobiliari, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;
- consentire agli incaricati dell'Ente, nel corso del periodo locativo, di accedere ai locali per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore:

- gli oneri accessori relativi, i servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del conduttore;
- gli oneri per Tasse e/o tributi attualmente ed o in futuro gravanti sul detentore della porzione immobiliare (ad es. TASI, IMU ecc.)

(ART. 9 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA)

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti indicati dall'art. 45 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. iscrizione al Registro delle Imprese;
2. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
4. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01.

I requisiti di cui ai punti 2, 3 e 4 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

(ART. 10 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)

I partecipanti alla procedura di gara dovranno far pervenire un plico, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 novembre 2017 al seguente indirizzo:

Istituto Romano di San Michele – Ufficio Protocollo – Piazzale Antonio Tosti n°4 Cap. 00147 Roma.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate ed in tal caso farà fede il timbro del dell'Ufficio Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico stesso. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione delle unità immobiliari site in Roma, Piazza della Repubblica 43/Via delle Terme di Diocleziano 33", dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

Le buste, a loro volta, dovranno contenere rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente, a pena di esclusione:

A1) istanza di partecipazione, secondo il modello allegato debitamente sottoscritta dal richiedente, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata e l'indicazione della sede legale della Società;

A2) dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 9; tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante della Società e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252.

A3) schema di contratto di locazione, come da allegato, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;

A4) garanzia fideiussoria di € 51.641,62 (euro cinquantunomilaseicentoquarantuno/62) pari al 2% del canone di locazione annuo determinato a base di gara, da prestare sotto forma di fideiussione.

La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Ente nel corso della procedura nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di locazione dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. La garanzia deve altresì essere corredata, pena l'esclusione, da dichiarazione rilasciata dall'impresa bancaria o assicurativa attestante l'identità ed i poteri di rappresentanza del funzionario firmatario, o copia della procura rilasciata allo stesso funzionario.

La garanzia fideiussoria copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso e sarà restituita ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

L'offerta dovrà altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva di cui al precedente art. 8 comma 3, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Busta B – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato "OFFERTA ECONOMICA", dovrà indicare il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare all'Istituto; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante ed accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore. Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al prezzo posto a base d'asta e/o condizionate.

(ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA)

Il mancato puntuale ed integrale rispetto di quanto stabilito dagli articoli 9 e 10 del presente bando saranno motivo di inammissibilità delle domande così come la mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di

partecipazione, l'omissione di una o più dichiarazioni e la mancata allegazione della fidejussione a garanzia e della fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

**(ART. 12 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE
AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE)**

La graduatoria dei soggetti partecipanti alla procedura di gara, avverrà sulla base del criterio “del prezzo più alto” e sarà approvata con apposito Decreto dell'Ente.

Il risultato della procedura di gara sarà altresì comunicato a mezzo posta elettronica certificata ai partecipanti entro 15 giorni dalla data di adozione del sopra menzionato atto.

L'esito di gara sarà trasmesso, con la medesima tempistica, anche all'attuale conduttore delle superfici immobiliari per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78.

Al termine di tali adempimenti, ed in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui sopra, l'aggiudicatario della procedura di gara dovrà presentarsi presso i competenti Uffici dell'Ente entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema contrattuale.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione in locazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

(ART. 13 – DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PRECEDENTE CONDUTTORE)

Come richiamato nel precedente articolo, la stipula definitiva del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara è subordinata, oltre che all'acquisizione della relativa autorizzazione alla locazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo di cui all'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004, al diritto di prelazione ex art. 40 della legge 392/78 esercitabile dall'attuale conduttore delle superfici immobiliari oggetto della procedura di gara. Pertanto l'Istituto, una volta disposta l'aggiudicazione provvisoria, comunicherà l'importo e le condizioni di aggiudicazione all'attuale conduttore il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, si procederà alla stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario della procedura di gara nei termini di cui al precedente art. 12. Viceversa, nel caso in cui l'attuale conduttore esercitasse la prelazione, l'aggiudicatario della procedura di gara nulla avrà a pretendere dall'Ente in merito alla propria partecipazione alla gara stessa.

(ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Grasselli, Funzionario dell'Ufficio Patrimonio.

Ogni eventuale informazione e richiesta di appuntamenti per visionare le superfici immobiliari oggetto della procedura di gara potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio dell'Istituto Romano di San Michele – Piazzale Antonio Tosti – 00100 Roma, nelle seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti telefonici 06/51.858.249 – 06/51.858.219 – 06/51.858.226 e/o a mezzo mail al seguente indirizzo: irsm.patrimonio@irsm.postecert.it.

(ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla procedura di gara saranno trattati, con o senza ausilio di strumenti elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di locazione in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. Con la partecipazione alle procedure di gara, nelle forme stabilite dal presente bando, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

(ART. 16 – ACCESSO AGLI ATTI)

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 53 comma 2, del D. Lgs. 50/2006 e dagli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

(ART. 17 – INFORMAZIONI GENERALI)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, o non conformi a quanto stabilito dal precedente art. 10.

Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti alla procedura di gara.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.irsm.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti.

Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it i quesiti in merito alla procedura di gara fino a 10(dieci) giorni prima della data stabilita per la ricezione delle offerte.

I quesiti e le risposte aventi carattere generale saranno resi pubblici sul sito e nella sezione sopra indicata.

(ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI)

L'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura di gara senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione e provvedendo alla semplice restituzione delle garanzie fideiussorie pervenute.

L'Istituto si riserva altresì il diritto di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara, fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 13, anche in presenza di una sola offerta valida.

(ART. 19 – ALLEGATI)

Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, le seguenti documentazioni:

- Visure e planimetrie catastali superfici immobiliari
- Modello Istanza di partecipazione e dichiarazioni
- Modello Offerta Economica
- Schema contratto di locazione
- Documentazione fotografica stato dei luoghi

Istituto Romano di San Michele
Il Commissario Straordinario
F.to Avv. Elisabetta Maria Rita Longo