



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari Generali
e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

AVVISO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITUATO IN CREMONA VIA S. SEBASTIANO N. 14 DI PROPRIETA' DELL'ATS VAL PADANA DA ADIBIRE A BAR/SELF SERVICE

1. ENTE PROCEDENTE: Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana Via Dei Toscani n. 1 46100 Mantova - P.IVA e C.F. 02481970206

Settore Responsabile: U.O.C. Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

Responsabile del Procedimento: Ing. Alberto Puzzi

Tel 0372- 497538 mail alberto.puzzi@ats-valpadana.it

E-mail: tecnico.patrimoniale@ats-valpadana.it

Sito internet: www.ats-valpadana.it

2. OGGETTO

Locazione dell'immobile di proprietà dell'ATS Val Padana sito a Cremona in via S. Sebastiano n. 14 da adibire a bar/self service.

3. IMPORTO LOCAZIONE MINIMO ATTESO

€ 13.000,00 (mila) quale canone annuale.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, anni 6 (sei), con decorrenza prevista dal 01.04.2019 e scadenza al 31.03.25, salvo disdetta tramite raccomandata R.R. almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Legge n. 381/1991, per quanto espressamente richiamato nel presente avviso, L.R. n. 18 agosto 2005, n. 20, Regolamento Regionale approvato con Decreto Presidente della Regione 4 ottobre 2011, n. 0230/Pres. e s.m.i..

6. TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire tassativamente entro le **ore 12.00 del giorno 20/03/2019**, termine ultimo e perentorio. I concorrenti dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo di Cremona Via S. Sebastiano n. 14 aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e nelle sole giornate di lunedì e mercoledì fino alle ore 16.30, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la Ragione Sociale della ditta e la dicitura "**OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITUATO IN CREMONA VIA S. SEBASTIANO N. 14 DI PROPRIETA' DELL'ATS VAL PADANA DA ADIBIRE A BAR/SELF SERVICE**". Il plico dovrà contenere due buste, una contenente **la documentazione amministrativa** richiesta e una contenente **esclusivamente l'offerta economica**.

7. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta da redigere conformemente al modello predisposto dall'ATS, dovrà indicare l'importo in aumento in cifre e in lettere sull'importo di € 13.000,00= equivalente al canone di locazione annuale. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere. **Saranno ritenute valide anche le offerte pari all'importo minimo atteso di € 13.000,00.**

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO

I pagamenti dei canoni avverranno in rate trimestrali anticipate, alla scadenza del giorno 10 del mese di riferimento, previa emissione della fattura da parte dell'U.O.C. Economico Finanziario dell'ATS.



Dipartimento Amministrativo, di Controllo e degli Affari Generali
e Legali

UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale

9. ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI

I locali vengono locati senza nessun arredo e attrezzatura. Dovrà essere garantito l'utilizzo buoni pasto elettronici in dotazione ai dipendenti ATS Val Padana (attualmente buoni pasto elettronici forniti da Edenred in adesione a Convenzione Consip).

10. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone annuale di € 13.000,00. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso. Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio. Si ribadisce che sarà ritenuta valida anche l'offerta pari all'importo minimo atteso di € 13.000,00. L'ATS si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'avviso o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

11. SOPRALLUOGO

Le ditte potranno effettuare un sopralluogo per la presa visione dei luoghi. Per concordare il sopralluogo rivolgersi ai punti di contatto 0372 497883 – Geom. Mauro Bosio.

12. BENI MOBILI CONCESSI IN COMODATO

L'immobile verrà consegnato non arredato.

Il presente avviso è pubblicato online sul sito aziendale www.ats-valpadana.it.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto Puzzi

ALLEGATI:

- allegato 1) planimetria;
- allegato 2) scheda offerta economica
- allegato 3) fac-simile autodichiarazione
- allegato 4) fac-simile contratto di locazione



**Regione
Lombardia**

ATS Val Padana

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO, DI CONTROLLO E DEGLI AFFARI GENERALI E LEGALI
U.O.C. Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale
U.O.S. Tecnico Patrimoniale

Disegno n°	EDIFICIO I – BAR MENSA		
2	SEDE TERRITORIALE DI CREMONA		
File	via San Sebastiano, 14		
Scala	Cremona		
1:100	piano terra		
Data	Elaboratore CAD	Visio Responsabile	
13/02/2018	geom. Mauro Bodo		
Data	Revisione	Visio	

Spett.le
Agenzia di Tutela della Salute
della Val Padana
Via dei Toscani n. 1
Mantova

LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CREMONA VIA S. SEBASTIANO N. 14 DI PROPRIETA'
DELL'ATS VAL PADANA DA DESTINARE AD USO BAR/SELF SERVICE

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ Prov. _____ C.F. _____ residente nel Comune
di _____ Provincia _____ in via/Piazza _____
in qualità di _____ della ditta/RTI _____
con sede nel Comune di _____ Provincia. _____
Via/Piazza _____ n. _____ C.F. _____
P.I.V.A. n. _____ Tel. _____ Fax _____
email _____ Pec. _____

in relazione alla locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

la somma di € _____ quale canone annuo di locazione.
(in cifre) (in lettere)

[La somma offerta dovrà essere maggiore o uguale di € 13.000,00]

La presente offerta ha una validità di giorni 180 (centottanta) dalla data stabilita quale termine per la
presentazione delle offerte ed è irrevocabile per il periodo di validità ai sensi dell'art.1329 del codice
civile.

_____ lì _____
(luogo) (data)

firma per esteso e leggibile

**N.B. Nel caso di R.T.I. non ancora costituita, l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte
offerenti**

All'ATS Val Padana
Via Dei Toscani n. 1
46100 Mantova

**LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CREMONA VIA S. SEBASTIANO N. 14 DI PROPRIETA'
DELL'ATS VAL PADANA DA DESTINARE AD USO BAR/SELF SERVICE**

DICHIARAZIONE

(da rendere, sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/procuratore, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)

Il/La sottoscritto/a _____ Nat_ a
_____ il _____ (Prov. _____) residente
in _____ (Prov.____) Via _____ n.____ in qualità di

(indicare se titolare/Legale Rappresentante/procuratore o altro)

della ditta /RTI

con sede legale in _____ (Prov. _____) Cap. (_____)

Via _____ n. ____ P.IVA _____ C.F. _____

Tel. _____ Fax. _____ E-mail _____

Dichiara

Di partecipare all'avviso per la locazione dell'immobile di proprietà dell'ATS da destinare a Bar/Self service, sito in Cremona in Via S. Sebastiano n. 14 in qualità di:

☐ ditta singola

☐ RTI

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/00 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/00, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

☐ di essere iscritta nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura di _____ al n. _____ o certificazione equivalente;

☐ di indicare il nominativo, indirizzo, numero di fax e, se posseduto, l'indirizzo di posta elettronica cui inviare ogni comunicazione attinente lo svolgimento della procedura di avviso;

Si allega alla presente copia fotostatica del documento di identità in corso di validità.

Luogo e data _____

FIRMA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

Tra l'Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana con sede in Mantova in Via dei Toscani n. 1, CF/P.Iva 02481970206, in persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante protempore Dott. Salvatore Mannino, nato a Catania il 04/03/1959 elettivamente domiciliato per la sua carica a Mantova in Via dei Toscani n. 1, di seguito **locatore**

E

la Ditta/RTI _____ con sede a _____ in Via _____ n. __, iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al numero _____, P. IVA _____, rappresentata in quest'atto dal Sig. _____, nato a _____ il _____ e domiciliato a _____ in Via _____ n. _____ in qualità di _____, di seguito **conduttore**;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 -

Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta, l'immobile di proprietà sito a Cremona in Via S. Sebastiano n. 14 destinato ad uso Bar/Self service, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cremona: foglio 51, mappale 146, mq 380 di superficie lorda e le aree pertinenziali, meglio individuate nella planimetria in copia allegata;

Art. 2 -

Il contratto avrà durata di anni sei (6) con decorrenza dal ____ e scadenza al _____. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto, lo stesso si rinnoverà automaticamente per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata R/R.

Art. 3 -

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro _____ (_____/00) a partire dalla data di sottoscrizione del contratto. Il conduttore s'impegna a versare il canone presso il domicilio del locatore entro e non oltre il giorno 10 del mese di riferimento. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre il termine sopra indicato e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Art. 4 -

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dalla conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.

Art. 5 -

I locali vengono concessi per il solo uso di bar/self service con divieto di mutamento di destinazione d'uso. Ai sensi dell'art. 80 della Legge n. 392/78 qualora il conduttore adibisca l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, il locatore potrà chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ha avuto conoscenza del mutamento della destinazione d'uso.

Art. 6 -

E' onere della conduttore effettuare a proprie cure e spese, ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 1609 del codice civile. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario il costo delle utenze telefoniche e/o dell'attivazione di una nuova utenza o volturazione di quella esistente, le spese per la raccolta e il trasporto dei rifiuti, il costo della pulizia e sanificazione dei locali, la disinfestazione e derattizzazione delle aree esterne. Il conduttore avrà l'obbligo di rimborsare all'ATS le spese sostenute per energia elettrica, acqua potabile, calcolate in proporzione alla superficie dell'immobile.

Art. 7 -

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttore entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

Art. 8 -

Il conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa, si precisa che la motivazione dovrà essere esplicitamente addotta dal conduttore per iscritto al locatore.

Art. 9 -

All'atto della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare idonea polizza assicurativa, per la copertura dei seguenti rischi:

Polizza di responsabilità civile:

R.C.T. massimale unico non inferiore a € 4.000.000,00.=

R.C.O. massimale unico non inferiore a € 4.000.000,00.=

Art. 10 -

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di euro _____, pari a tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita al conduttore alla scadenza del contratto.

Art. 11 -

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito. Il conduttore s'impegna a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso in orari concordati il conduttore.

Art. 12 -

Le spese relative alla registrazione del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

Art. 13 -

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Cremona.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 2) Durata del contratto; 4) Aggiornamento del canone di locazione; 6) Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 10) Deposito cauzionale; 11) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 12) Spese di registrazione del contratto; 13) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data _____

Il locatore

Il conduttore