



Ordine del Giorno del 8.2.2008

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N° 7

Deliberazione n°

8

del

8.2.2008

OGGETTO DELLA PROPOSTA

TERMINAL PORTO MERCANTILE: LOCAZIONE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI ULTIMATI. DETERMINAZIONI.

Il Direttore Generale, d'intesa con il Direttore Tecnico ed il Responsabile dell'Area contratti ed acquisti riferisce e propone quanto segue:

Premesso che:

- L'AMAT s.p.a. ha edificato, su concessione del Comune di Taranto, n 3 locali di circa 25 metri quadri ciascuno da adibire ad esercizi commerciali a servizio del capolinea intermodale ubicato presso il porto mercantile;
- nelle aree del predetto capolinea sono presenti due esercizi commerciali, già allocati in altri immobili di pertinenza dell'AMAT S.P.A., esercenti l'uno l'attività di rivendita titoli di viaggio e l'altro attività di bar;
- Uno dei tre nuovi locali risulta già destinato ad accogliere una pescheria mentre per gli altri due si rende necessario individuare esercenti di attività diverse interessati ad assumere in locazione i due locali ancora disponibili
- per i tre suddetti locali sono già attivate tre utenze di energia elettrica, attualmente intestate alla stessa AMAT s.p.a., mentre risultano solo predisposti gli allacciamenti alla rete idrica e fognaria;
- con nota assunta al prot. aziendale al n. 1477 del 22/01/2008 il sig. Trovisi Giuseppe ha formulato richiesta di concessione di un suolo di circa 25 m² per l'installazione di un prefabbricato da adibire a rivendita di giornali e riviste e, in alternativa, la concessione di uno dei tre locali disponibili presso il capolinea in oggetto.
- per ricercare ulteriori esercenti interessati alla locazione dei due locali ancora disponibili, si rende necessario espletare un gara, con procedura aperta, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto offerto per ogni singolo locale, a rialzo rispetto al canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA;
- in ottemperanza all'art. 27 della legge 392/78 è necessario prevedere una durata contrattuale pari ad almeno sei anni rinnovabile per ugual periodo salvo disdetta ai sensi dei successivi artt. 28 e 29;
- il presumibile volume di affare complessivo richiede l'indizione di una gara sottoso-

glia europea, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006, da espletare in conformità al regolamento aziendale per le gare sottosoglia europea approvato con deliberazione C.d.A. n. 47/2007

- L'Area Contratti ed Acquisti ha predisposto **avviso di gara (allegato 1)** da pubblicare sulla "GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI", su un quotidiano a tiratura locale e sul sito informatico dell'AMAT, ai sensi dell'art. 7 del "REGOLAMENTO APPALTI DI IMPORTO INFERIORE ALLE SOGLIE COMUNITARIE"
- L'area Contratti ed Acquisti ha altresì predisposto bozza di bando di gara (**allegato 2**), contenente il prospetto – offerta, riportante tutte le condizioni regolanti l'espletamento della gara nonché lo schema contrattuale (**allegato 3**) per la regolazione del successivo rapporto di locazione ad uso commerciale.
- Tanto premesso si propone:
 - a. di autorizzare la indizione e successivo espletamento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006 e regolamento aziendale per gli appalti sottosoglia europea, per la locazione, ai sensi della legge n.392/78, di due locali ad uso commerciale, di circa mq. 25 cadauno, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto, a rialzo sul canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA.
 - b. di approvare l'avviso di gara da pubblicare sulla GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI, su un quotidiano a diffusione locale nonché sul sito informatico dell'AMAT s.p.a.;
 - c. di approvare, altresì, il bando di gara, comprensivo del prospetto offerta, nonché lo schema contrattuale regolante il successivo rapporto di locazione commerciale ai sensi della legge n. 392/78;
 - d. di rinviare a successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva della gara che sarà formulata, in via provvisoria, dalla Commissione di gara che, decorso il termine ultimo per la ricezione delle offerte, sarà opportunamente nominata.
 - e. di autorizzare l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.
 - f. Di nominare il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 10 D.lgs. n. 163/2006.

Il Responsabile Area Contratti e Acquisti _____

Il Direttore Tecnico _____

Il Direttore Generale _____

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la proposta formulata ed i relativi allegati;
- ritenuto necessario dar corso alla procedura aperta per la locazione, per sei anni, di n. 2 locali ad uso commerciale, alle condizioni espone in premessa;
- visti lo Statuto Sociale ed il Codice civile,
- a voti

DELIBERA

- 1) di autorizzare la indizione e successivo espletamento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006 e regolamento aziendale per gli appalti sottosoglia europea, per la locazione, ai sensi della legge n.392/78, di due locali

ad uso commerciale, di circa mq. 25 cadauno, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto, a rialzo sul canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA.

- 2) di approvare l'avviso di gara da pubblicare sulla GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI, su un quotidiano a diffusione locale nonché sul sito informatico dell'AMAT s.p.a.;
- 3) di approvare, altresì, il bando di gara, comprensivo del prospetto offerta, nonché lo schema contrattuale regolante il successivo rapporto di locazione commerciale ai sensi della legge n. 392/78;
- 4) di rinviare a successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva della gara che sarà formulata, in via provvisoria, dalla Commissione di gara che, decorso il termine ultimo per la ricezione delle offerte, sarà opportunamente nominata.
- 5) di autorizzare l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.
- 6) Di nominare il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 10 D.lgs. n. 163/2006, nella persona del.....

N° 08 del Registro

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

n° 08 del **08.02.2008**

O G G E T T O

TERMINAL PORTO MERCANTILE: LOCAZIONE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI ULTIMATI. DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaotto, il giorno 08 (otto) del mese di Febbraio, alle ore 09.30, in Taranto e nella sede della Società, si è riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

- | | | | |
|----|---------------|------------------|-----------------|
| 1) | Ing. Giuseppe | CASATELLO | Presidente |
| 2) | Dott. Vito | SANTORO | Vice Presidente |
| 3) | Avv. Giulio | PICARO | Componente |

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio Il Dott. Cosimo Rochira.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida e aperta la seduta.

Il Direttore Generale, d'intesa con il Direttore Tecnico ed il Responsabile dell'Area contratti ed acquisti riferisce e propone quanto segue:

Premesso che:

- L'AMAT s.p.a. ha edificato, su concessione del Comune di Taranto, n 3 locali di circa 25 metri quadri ciascuno da adibire ad esercizi commerciali a servizio del capolinea intermodale ubicato presso il porto mercantile;
- nelle aree del predetto capolinea sono presenti due esercizi commerciali, già allocati in altri immobili di pertinenza dell'AMAT S.P.A., esercenti l'uno l'attività di rivendita titoli di viaggio e l'altro attività di bar;
- Uno dei tre nuovi locali risulta già destinato ad accogliere una pescheria mentre per gli altri due si rende necessario individuare esercenti di attività diverse interessati ad assumere in locazione i due locali ancora disponibili
- per i tre suddetti locali sono già attivate tre utenze di energia elettrica, attualmente intestate alla stessa AMAT s.p.a., mentre risultano solo predisposti gli allacciamenti alla rete idrica e fognaria;
- con nota assunta al prot. aziendale al n. 1477 del 22/01/2008 il sig. Trovisi Giuseppe ha formulato richiesta di concessione di un suolo di circa 25 m² per l'installazione di un prefabbricato da adibire a rivendita di giornali e riviste e, in alternativa, la concessione di uno dei tre locali disponibili presso il capolinea in oggetto.
- per ricercare ulteriori esercenti interessati alla locazione dei due locali ancora disponibili, si rende necessario espletare una gara, con procedura aperta, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto offerto per ogni singolo locale, a rialzo rispetto al canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA;
- in ottemperanza all'art. 27 della legge 392/78 è necessario prevedere una durata contrattuale pari ad almeno sei anni rinnovabile per ugual periodo salvo disdetta ai sensi dei successivi artt. 28 e 29;
- il presumibile volume di affare complessivo richiede l'indizione di una gara sottosoglia europea, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006, da espletare in conformità al regolamento aziendale per le gare sottosoglia europea approvato con deliberazione C.d.A. n. 47/2007
- L'Area Contratti ed Acquisti ha predisposto avviso di gara (allegato 1) da pubblicare sulla "GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI", su un quotidiano a tiratura locale e sul sito informatico dell'AMAT, ai sensi dell'art. 7 del "REGOLAMENTO APPALTI DI IMPORTO INFERIORE ALLE SOGLIE COMUNITARIE"
- L'area Contratti ed Acquisti ha altresì predisposto bozza di bando di gara (allegato 2), contenente il prospetto – offerta, riportante tutte le condizioni regolanti l'espletamento della gara nonché lo schema contrattuale (allegato 3) per la regolazione del successivo rapporto di locazione ad uso commerciale.

Tanto premesso si propone:

- a. di autorizzare la indizione e successivo espletamento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006 e regolamento aziendale per gli appalti sottosoglia europea, per la locazione, ai sensi della legge n.392/78, di due locali ad uso commerciale, di circa mq. 25 cadauno, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto, a rialzo sul canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA.
- b. di approvare l'avviso di gara da pubblicare sulla GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI, su un quotidiano a diffusione locale nonché sul sito informatico dell'AMAT s.p.a.;
- c. di approvare, altresì, il bando di gara, comprensivo del prospetto offerta, nonché lo schema

contrattuale regolante il successivo rapporto di locazione commerciale ai sensi della legge n. 392/78;

- d. di rinviare a successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva della gara che sarà formulata, in via provvisoria, dalla Commissione di gara che, decorso il termine ultimo per la ricezione delle offerte, sarà opportunamente nominata.
- e. di autorizzare l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.
- f. Di nominare il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 10 D.lgs. n. 163/2006.

Firmato: Il Responsabile Area Contratti e Acquisti – Dott. Bruno Ancarola

Firmato: Il Direttore Tecnico – Dott. Cosimo Rochira

Firmato: Il Direttore Generale – Ing. Giovanni Matichecchia

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la proposta formulata ed i relativi allegati;
- ritenuto necessario dar corso alla procedura aperta per la locazione, per sei anni, di n. 2 locali ad uso commerciale, alle condizioni esposte in premessa;
- visti lo Statuto Sociale ed il Codice civil;

a voti unanimi, resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Di autorizzare la indizione e successivo espletamento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 238 del D. lgs. n. 163/2006 e regolamento aziendale per gli appalti sottosoglia europea, per la locazione, ai sensi della legge n.392/78, di due locali ad uso commerciale, di circa mq. 25 cadauno, da aggiudicare con il criterio del canone mensile più alto, a rialzo sul canone mensile a base d'asta di € 600,00 oltre IVA.
- 2) Di approvare l'avviso di gara da pubblicare sulla GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI, su un quotidiano a diffusione locale nonché sul sito informatico dell'AMAT s.p.a.;
- 3) Di approvare, altresì, il bando di gara, comprensivo del prospetto offerta, nonché lo schema contrattuale regolante il successivo rapporto di locazione commerciale ai sensi della legge n. 392/78;
- 4) Di rinviare a successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva della gara che sarà formulata, in via provvisoria, dalla Commissione di gara che, decorso il termine ultimo per la ricezione delle offerte, sarà opportunamente nominata.
- 5) di autorizzare l'Area Contratti ed Acquisti ad ogni adempimento connesso e conseguente.
- 6) Di nominare il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 10 D.lgs. n. 163/2006, nella persona del Dott. Bruno Ancarola.

firmato: **IL SEGRETARIO**
Dott. Cosimo Rochira

firmato: **IL PRESIDENTE**
Ing. Giuseppe Casatello

AVVISO DI GARA

L' AMAT SpA (Azienda per la Mobilità nell'Area di Taranto), e-mail: amat@amat.ta.it, con sede in Via Cesare Battisti 657, 74100 Taranto, tel. 099 7356212 - fax 099 7794247, ha indetto una gara con procedura aperta, ai sensi dell'art. 238 D. lgs. n. 163/2006, per la locazione della durata di sei anni, oltre eventuale rinnovo, di n. 2 locali ad uso commerciale, di circa 25 mq. cadauno, ubicati presso il capolinea intermodale prospiciente il porto mercantile di Taranto. **N. CIG** ----- . La gara sarà aggiudicata con il criterio del canone mensile unitario più alto rispetto alla base d'asta di € 600,00 oltre IVA. Le offerte dovranno pervenire entro il giorno **00/00/2008**, alle ore **13,00**. Il bando di gara e relativi allegati possono essere estratti dal sito **www.amat.ta.it** o richiesti agli indirizzi in premessa.

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Casatello

GARA n°---/ 2008 – AC PER LA LOCAZIONE DI N. 2 LOCALI AD USO COMMERCIALE UBICATI IN TARANTO PRESSO IL CAPOLINEA INTERMODALE IN PROSSIMITA' DEL PORTO MERCANTILE.

BANDO DI GARA

La società AMAT S.p.A., intende effettuare una gara con procedura aperta, indetta ai sensi del "Regolamento per gli appalti di lavori, forniture e servizi di importo inferiore alle soglie comunitarie" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art.238, comma 7 del D.lgs.163/06, per la locazione ad uso commerciale di n. 2 immobili ubicati in Taranto, località Porto Mercantile (Porta Napoli) in prossimità del capolinea a cui sono attestate, oltre alla maggior parte delle linee di trasporto pubblico urbano, anche varie linee di trasporto pubblico interurbano di competenza provinciale, regionale e statale.

I predetti immobili consistono in n. 2 locali delle dimensioni interne di m. 3,20 x m.7,10, predisposti per l'allacciamento alla rete elettrica, con utenze già attivate, mentre sono da realizzare, a cura e spese dei conduttori, gli eventuali allacciamenti alla rete idrica e fognaria.

La durata della locazione è prevista in sei anni, prorogabile per uguale durata ove non intervenga disdetta da una delle parti formulata a mezzo raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in **€ 600,00 al mese per ciascun locale.**

I locali potranno essere destinati esclusivamente ad attività commerciali diverse da quelle già presenti nei vicini locali di pertinenza del capolinea (rivendita titoli di viaggio, bar-tabacchi, pescheria).

A - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Per partecipare alla gara le imprese interessate, in possesso dei requisiti previsti dal bando di gara, dovranno far pervenire la propria offerta entro le ore 12,00 del giorno **xxxx**, pena esclusione dalla gara, apposito plico intestato, chiuso e sigillato con apposizione di timbro e firma del legale rappresentante, inviato a mezzo raccomandata postale A.R. o a mezzo corriere o consegnato a mano presso l'Ufficio Segreteria dell'**AMAT s.p.a. – Via Cesare Battisti n. 657 – 74100 TARANTO**, che ne rilascerà ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna. I rischi dell'eventuale mancato recapito o per il suo recapito oltre il termine prescritto sono ad esclusivo carico dell'impresa.

1. Modalità di presentazione delle offerte.

1.1 - L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere contenuta in un unico plico sigillato con apposizione di firme del legale rappresentante dell'impresa offerente su tutti i lembi di chiusura, recante in evidenza all'esterno l'iscrizione **"Gara N. -- / 2006 – AC per la locazione dei locali c/o capolinea porto mercantile"**. Detto plico deve contenere all'interno:

- a) una busta, sigillata con le stesse modalità del plico, denominata **"Documentazione amministrativa"**, contenente la documentazione amministrativa prescritta al successivo punto 1.2 del presente bando;
- b) una busta, sigillata con le stesse modalità del plico, denominata **"Offerta economica"** contenente l'offerta economica;

All'esterno di ciascuna busta deve essere indicato il relativo contenuto con le iscrizioni "documentazione amministrativa" e "offerta economica".

1.2 - La busta "**Documentazione amministrativa**" dovrà contenere i seguenti documenti e dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'impresa concorrente ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- I. dichiarazione attestante di aver preso visione di tutti gli atti, documenti e luoghi inerenti la gara e di accettare incondizionatamente le norme che la regolano ed il successivo rapporto contrattuale;
- II. dichiarazione attestante che nei propri confronti, non sussiste alcuno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 38 del D. lgs. n. 163/2006;
- III. dichiarazione di non essersi avvalsi dei piani di emersione di cui alla legge n. 383/2001 ovvero dichiarazione di essersi avvalsi dei piani individuali di emersione ma che il periodo si è concluso;
- IV. dichiarazione attestante il fatturato dell'anno 2007, o in alternativa quello medio degli anni 2005, 2006 e 2007 relativo all'attività commerciale da esercitare negli immobili da locare, che deve risultare superiore ad € 50.000 oltre IVA;
- V. dichiarazione attestante che alla gara non partecipano, né in forma singola, né in raggruppamento, soggetti nei confronti dei quali esistano forme di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c., da parte del soggetto dichiarante;
- VI. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di cui al D.P.R. 7.12.95, n. 581, con il nominativo dei legali rappresentanti o dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione e l'attività esercitata sottoscritta dal legale rappresentante;
- VII. Dichiarazione di impegno a prestare, nel caso di favorevole aggiudicazione, una garanzia per l'importo di € 2.000,00 in una delle seguenti forme:
 - in contanti esclusivamente mediante bonifico bancario con l'indicazione della causale;
 - mediante titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso una Sezione di Tesoreria Provinciale e presso le Aziende autorizzate a titolo di pegno a favore della Stazione appaltante;
 - mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Tale garanzia dovrà avere validità per la durata del contratto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'AMAT.
- I concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee, possono ridurre l'importo della cauzione del 50% e devono a tal fine presentare il certificato attestante il possesso del predetto requisito ovvero produrre idonea dichiarazione sostitutiva.
- IX. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive le dichiarazioni

1.3 La busta "**Offerta economica**" deve contenere l'offerta, da formulare esclusivamente mediante compilazione, a macchina o in stampatello leggibile, del "PROSPETTO-OFFERTA" allegato al presente bando. Tale prospetto non dovrà presentare correzioni,

neppure se effettuate mediante uso di correttore e successiva sovrapposizione dei dati, e dovrà essere sottoscritto, per esteso, dal legale rappresentante della ditta concorrente. L'offerta può essere formulata per entrambi gli immobili oggetto della locazione o per uno di essi. Eventuali offerte riferite ad entrambi i locali saranno preferite alle offerte riferite ad un singolo locale. In caso di offerte relative ad un solo immobile la scelta fra i due immobili sarà riservata al migliore offerente. In ogni caso l'offerta non potrà essere inferiore al canone mensile stabilito a base d'asta per ciascun immobile ammontante ad € 600,00 oltre IVA..

2. Aggiudicazione della gara

2.1 - L'aggiudicazione della gara sarà effettuata a seconda della tipologia dell'appalto, sulla base dell'offerta economica più alta.

2.2 - La valutazione delle offerte è affidata ad una commissione giudicatrice presieduta dal Direttore Generale e da altri due componenti dallo stesso nominati decorso il termine di ricezione delle offerte. La commissione opererà in sedute aperte alla partecipazione dei rappresentanti legali, o loro delegati, delle ditte concorrenti. La prima seduta è fissata, presso la sede dell'AMAT il giorno XX.XX.XX, alle ore xx. Completata la valutazione delle offerte la commissione formulerà l'aggiudicazione provvisoria e rimetterà gli atti di gara al Presidente dell'AMAT per l'aggiudicazione definitiva e la successiva firma del contratto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2.5.

2.3 - Le offerte non sono soggette a variazioni in sede di gara e sono considerate proposte irrevocabili ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., e sono impegnative per il concorrente per un periodo non inferiore a 180 giorni.

2.4 - Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa miglior offerta, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

2.5 - L'AMAT si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora, a suo insindacabile giudizio, ritenga non soddisfacente l'esito della stessa. Nessun compenso o rimborso a qualsiasi titolo spetta in ogni caso ai soggetti concorrenti, anche se riconosciuti provvisoriamente aggiudicatari.

3. Patti e condizioni regolanti lo svolgimento della gara ed il rapporto contrattuale

Le modalità di svolgimento e d'aggiudicazione della gara, della stipula contrattuale e le norme regolanti il rapporto negoziale dovranno corrispondere alle seguenti condizioni, nessuna esclusa:

- 3.1 L'AMAT SpA non è responsabile di mancati recapiti in tempo utile del plico contenente l'offerta economica e la documentazione richiesta. Non sarà riconosciuto alcun diritto di rimborso delle spese eventualmente sopportate per partecipare alla gara.
- 3.2 L'offerta non sarà presa in considerazione qualora pervenga oltre il termine fissato o non sia conforme alle prescrizioni del presente capitolato.
- 3.3 Il primo canone mensile dovrà essere versato all'AMAT all'atto della stipula del contratto; previa emissione di regolare fattura. A decorrere dal primo mese successivo a quello di stipulazione del contratto, e così per quelli seguenti, l'AMAT emetterà fattura entro i primi cinque giorni del mese medesimo. La Ditta

- aggiudicataria dovrà dar corso al relativo pagamento entro il 15 di ciascun mese, pena la decadenza immediata del contratto.
- 3.4 Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone a base d'asta. La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida o non essere aggiudicata affatto qualora nessuna offerta dovesse essere giudicata conveniente o dovessero emergere vizi di procedura. L'AMAT S.p.A., comunque, è libera di procedere o meno all'aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio, senza che le imprese partecipanti abbiano nulla a pretendere.
- 3.5 La durata del contratto, il cui schema è allegato al presente capitolato, è fissata in sei anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione rinnovabile per un ugual periodo ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392/78.
- 3.6 La sola formulazione dell'offerta, secondo le modalità indicate nella presente, comporta, in caso di aggiudicazione, la totale ed integrale accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente capitolato e relativi allegati, nessuna esclusa.
- 3.7 L'aggiudicazione definitiva sarà notificata con raccomandata A.R. o a mezzo telefax.
- 3.8 Per il perfezionamento del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà consegnare all'AMAT, entro il termine che sarà comunicato con preavviso di almeno di 10 giorni a pena di decadenza dall'aggiudicazione medesima, la prova dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui al punto 1.2 -VII.
- 3.9 La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire improrogabilmente entro i 10 giorni successivi al termine ultimo di consegna dei documenti già indicato. L'azienda, con separata nota, comunicherà il giorno e l'ora stabiliti.
- 3.10 L'AMAT s.p.a. si riserva la facoltà di richiedere alla Ditta aggiudicataria, in qualunque momento, di comprovare i requisiti e le dichiarazioni rese.

Ai sensi della D.lgs. 196/2003 s'informa che i dati forniti dalle imprese sono trattati dall'AMAT per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Le imprese e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art.13 della legge stessa.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'AMAT in persona del legale rappresentante, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. Giuseppe Casatello, mentre Responsabile del trattamento dei dati medesimi è il Dott. Bruno Ancarola.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Giovanni Matichecchia)

IL PRESIDENTE
(Ing. Giuseppe Casatello)

GARA n°---/ 2008 – AC PER LA LOCAZIONE DI N. 2 LOCALI AD USO COMMERCIALE UBICATI IN TARANTO PRESSO IL CAPOLINEA INTERMODALE IN PROSSIMITA' DEL PORTO MERCANTILE.

PROSPETTO – OFFERTA

Il sottoscritto, nato a il,
nella sua qualità di rappresentante legale dell'impresa,
esercitante l'attività commerciale di.....con riferimento alla
gara indetta dall'AMAT s.p.a. per la locazione di n. 2 locali ad uso commerciale,
consapevole dello stato dei luoghi e di tutte le condizioni riportate nel bando di gara e
relativi allegati, che accetta integralmente:

OFFRE IL SEGUENTE CANONE MENSILE AL NETTO DI I.V.A.(a rialzo sul canone mensile a base d'asta di € 600,00 per ciascun locale)

€..... (in cifre) Euro.....(in lettere)

RIFERITO ALLA LOCAZIONE DI(UNO oppure DUE) LOCALE/I OGGETTO DI GARA

Data

Firma del legale rappresentante

.....

IL PROSPETTO SOPRA RIPORTATO DOVRA' ESSERE COMPILATO ESCLUSIVAMENTE A MACCHINA O IN STAMPATELLO LEGGIBILE. LO STESSO DOVRA' ESSERE RESTITUITO DAL CONCORRENTE E COSTITUIRA' PROPOSTA IRREVOCABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 1329 E 1331 C.C.

ALL. 3

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

L'AMAT s.p.a. in persona del presidente del C.d.A. e legale Rappresentante pro tempore ing. Giuseppe Casatello nato a ----- il ----- ,
elettivamente domiciliato in Taranto alla via Cesare Battisti n. 657 - C.F. e P. iva: 00146330733, in seguito denominato locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

a Sig./ Soc----- nato a ----- il ----- domiciliato in ----- via ----- C.F. : ----- / P. iva: -----), in seguito denominato conduttore, che accetta

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: locale sito in Taranto, quale pertinenza del capolinea intermodale zona porto mercantile, alla via Cristoforo Colombo , di mq. 25 circa, composto di n. 1 vano utile, già dotato di utenza ENEL, ma privo di allaccio alla rete idrica ed impianto di raccolta per lo smaltimento delle acque reflue.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: la locazione avrà la durata di anni sei decorrenti dal e si rinnoverà tacitamente se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno dodici mesi prima della predetta scadenza, regolare disdetta a mezzo raccomandata a.r..

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è fatta in data ----- con la consegna di n. ----- chiavi.

4 - CANONE: il canone di locazione è stabilito eurooltre iva annue e sarà corrisposto dal conduttore, a mezzo bonifico bancario, in rate mensili anticipate di € ----- oltre IVA cadauna, entro il giorno 15 di ogni mese. A tal riguardo, il semplice ritardo è sanzionato dalla di risoluzione di diritto del contratto che il locatore è legittimato far valere ai sensi degli artt. 1455 e 1456 cod. civ. Il

pagamento dei canoni e delle spese accessorie non potrà essere sospeso o ritardato per qualsiasi ragione, titolo o controversia atteso che il conduttore potrà far valere le proprie azioni od eccezioni esclusivamente dopo avere eseguito il pagamento del canone dovuto e delle spese accessorie. Ferma la possibilità di farle valere in separato giudizio.

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale automatico, ossia senza bisogno di apposita richiesta del locatore, a partire dall'inizio del secondo anno in base al 75% della variazione ISTAT, salvo nuove norme, e così di anno in anno.

6 - USO: l'immobile si concede per uso esclusivamente commerciale e precisamente per la seguente destinazione dichiarata dal conduttore in via immodificabile: -----
-----,

7 - DIVIETI: sotto pena della risoluzione di diritto è fatto espresso divieto al conduttore di sub-locare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata o di cedere in tutto o in parte il suo contratto a terzi, nonché di operare il mutamento della destinazione d'uso.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE: Il locatore dichiara che il bene locato è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto la concessione edilizia ad esso relativa.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: il conduttore dichiara di aver visionato il locale e di averlo trovato di suo gradimento, adatto all'uso destinato ed in buono stato di manutenzione e di assumere l'obbligo di riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato.

10 - DIVIETO DI MODIFICHE: il conduttore si obbliga a non apportare, senza il preventivo consenso scritto del locatore, modifiche, innovazioni o trasformazioni al bene locato, alle pareti, al soffitto, al pavimento, ai serramenti, nonché ad ogni altra

parte del medesimo. Sono autorizzate tutte le opere necessarie e/o occorrendo per rendere e/o mantenere il bene locato idoneo all'uso commerciale cui il conduttore lo ha destinato, opere che il conduttore si obbliga a eseguire e/o fare eseguire a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme civilistiche, amministrative e urbanistiche in vigore. In conseguenza di quanto sopra il locatore non ha e non avrà alcuna responsabilità per eventuale diniego o revoca di licenze, autorizzazioni o concessioni amministrative essendosi tenuto conto di ciò in sede di determinazione del canone.

11 - RIPARAZIONI: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione mentre quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore. Il conduttore lascerà l'immobile, alla scadenza, nello stato esistente al momento dell'inizio della locazione.

12 - CAUZIONE: il conduttore costituisce garanzia a favore del locatore per l'importo di € 2.000,00 (duemila/00) a mezzo con validità sino alla scadenza del contratto. La garanzia sarà liberata alla scadenza del contratto o utilizzata nel caso di inadempienze agli obblighi derivanti dal presente contratto o di danni all'immobile; nel caso di suo utilizzo, la garanzia dovrà essere ricostituita nel suo importo originario.

13 - ISPEZIONI DA PARTE DEL CONDUTTORE: il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità locata al locatore o a suoi incaricati.

15 - COMUNICAZIONI DEL CONDUTTORE.: Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.

16 - ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico del conduttore le spese relative a tutte le utenze (elettrica, telefonica, idrica, fognaria ecc.), la tassa per la rimozione dei rifiuti nonché quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978

17 - RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi. In ragione di ciò il conduttore si obbliga, pena la risoluzione di diritto del contratto, ad accendere, entro trenta giorni dalla firma del presente contratto, polizza assicurativa, con primaria compagnia assicuratrice, in favore del locatore per incendio e responsabilità civile per tutta la durata contrattuale con congrui massimali indicizzati sia per il rischio locativo sia per il ricorso vicini e i danni a terzi; copia della polizza dovrà essere consegnata al locatore. Ove il conduttore trascuri di rinnovare la polizza per tutta la durata contrattuale il contratto si risolverà di diritto;

18 - INTERRUZIONE SERVIZI: Il locatore è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

19 - SPESE DEL CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE: tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza, ecc. sono a carico del conduttore. Sono invece, divise a metà fra le parti, come per legge, le spese di registrazione con onere a carico del conduttore di provvedere alla specifica incombenza.

20 - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione;

21 - Per quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia al codice civile ed alla normativa vigente.

*

Taranto, li

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. se ed in quanto applicabili, si approvano specificamente gli artt. 4 (clausola risolutiva espressa + limitazione alla facoltà di sollevare eccezioni), 7 (clausola risolutiva espressa), 17 (clausola risolutiva espressa).

Taranto, li

Il locatore.

Il conduttore