



Pero, 8 maggio 2019
Prot. 8885

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEL CONTRAENTE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE CENTRO COTTURA DI CERCHIATE

1) Premessa

L'Amministrazione Comunale di Pero è proprietaria di un edificio sito in via Donatori Del Sangue, adibito a centro cottura, con annesso locale magazzino e locale rifiuti, attualmente non utilizzato.

Con delibera n. 28 del 28 marzo 2019 la Giunta Comunale ha dato mandato al dirigente competente di mettere a reddito la struttura attraverso la ricerca di un soggetto con cui stipulare un contratto di locazione commerciale.

L'immobile ha una superficie di circa 397 mq., che si sviluppa tutta a pian terreno, come da planimetria allegata.

2) Termini contrattuali

Il contratto di locazione commerciale, da stipularsi con il soggetto che verrà selezionato al termine della presente procedura avrà i seguenti elementi essenziali:

1. Durata: 6 anni + 6, ai sensi dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, "Disciplina delle locazioni di immobili urbani". Si rinvia all'art. 29 L. 392/1978 per i casi di mancato rinnovo alla prima scadenza contrattuale. E' facoltà dell'offerente proporre una durata diversa, che verrà valutata dall'Amministrazione;
2. Canone: il canone mensile minimo è fissato in € 2.000,00, al netto d'IVA, che verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT, da versarsi in rate trimestrali anticipate;
3. Spese accessorie: per le utenze con contatore separato, nello specifico per la fornitura di energia elettrica e di gas, il contraente dovrà provvedere a volturare le utenze a proprio nome e a proprie spese. Per i consumi relativi al teleriscaldamento e al servizio idrico, si propone la fatturazione periodica forfettaria degli stessi, sulla base di parametri prefissati, in quanto la creazione di utenza separata renderebbe necessari degli interventi sugli impianti;
4. Oggetto del contratto: l'amministrazione comunale è proprietaria dell'immobile, che sarà l'oggetto del contratto;
5. Arredi e attrezzature: i beni mobili presenti nella struttura fanno parte del capitale sociale della società partecipata Settimo Pero Welfood. In allegato l'inventario dei beni, con la specificazione di cosa la società intende in ogni caso utilizzare direttamente e cosa è disposta ad affittare, con contratto separato, al conduttore, qualora siano di suo interesse, in tutto o in parte;
6. Cauzione: il conduttore alla stipula del contratto dovrà versare deposito cauzionale infruttifero pari a 3 mensilità;
7. Polizza assicurativa: il conduttore dovrà sottoscrivere adeguata polizza assicurativa per eventuali danni arrecati alla struttura e/o a terzi e in ogni caso per eventuali o ulteriori rischi legati all'attività espletate e al rapporto contrattuale;
8. Destinazione dell'immobile: la destinazione dell'immobile è di centro cottura e il conduttore dovrà utilizzarlo coerentemente ad essa;
9. Migliorie e addizionali: andranno richieste e autorizzate in forma scritta dall'ente, che si riserva la facoltà alla riconsegna dell'immobile di chiedere il ripristino dello stato dei luoghi o di trattenerle, senza oneri per l'amministrazione;



10. Requisiti soggettivi: l'offerente dovrà possedere al momento della presentazione dell'offerta, della stipulazione del contratto e per tutta la durata contrattuale i seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine morale e generale relativi alla capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- Regolarità fiscale e contributiva;
- Possesso delle autorizzazioni e/o requisiti specifici legati all'attività svolta;
- Rispetto della normativa sulla sicurezza del lavoro e del rispetto dei contratti di lavoro di categoria applicabili.

I requisiti andranno attestati con la sottoscrizione di idonee autodichiarazioni, sulle quali l'ente effettuerà gli opportuni controlli;

11. Rinvio alla vigente normativa: per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia alla normativa vigente o all'accordo tra le parti, per quanto nella loro disponibilità.

3) Procedura di selezione

Il presente avviso pubblico verrà pubblicato per 30 giorni sul sito istituzionale dell'ente.

Le offerte andranno presentate entro e non oltre le h. **13.00** del giorno **07.06.2019**, consegnandole all'Ufficio protocollo, negli orari di apertura presso la sede del Municipio sita in Piazza Marconi, 2, in busta chiusa, utilizzando la modulistica allegata, con la dicitura OFFERTA RELATIVA ALL' AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEL CONTRAENTE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE CENTRO COTTURA DI CERCHIATE.

Il criterio di selezione sarà quello del canone mensile offerto, che andrà indicato nel modulo dell'offerta economica, sulla base di quello minimo indicato e delle condizioni contrattuali previste.

La Responsabile del procedimento è Chiara Veronelli, tel. 0235371158, mail chiara.veronelli@comune.pero.mi.it

Per informazioni di tipo tecnico e per richieste di sopralluogo è possibile contattare il responsabile del procedimento

Allegati:

Planimetria

Autodichiarazione requisiti

Modello offerta economica