

ALLEGATO n. 1

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA'
DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA SITI IN PADOVA VIA MASINI**

La Camera di Commercio di Padova (di seguito denominata anche solo "Camera"), Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D. Lgs. 165/2001, in esecuzione della Deliberazione della Giunta camerale n. 170/2020 del 1.12.2020 e della Determinazione del Dirigente dell'Area contabile e finanziaria n. 510 del 21.12.2020, intende concedere in locazione alcuni immobili di proprietà situati in Padova Via Edoardo Plinio Masini, nel complesso direzionale denominato "La Cittadella", allo scopo di insediare attività che valorizzino il territorio e le stesse unità immobiliari oggetto di locazione.

Le destinazioni d'uso ammesse per la conduzione dell'immobile, con esclusione delle grandi e/o medie strutture di vendita, sono:

- direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e artistico;
- servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il conduttore sarà selezionato mediante procedura pubblica con comparazione delle offerte pervenute, sulla base dei criteri di cui al paragrafo 4.

La presente procedura si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma e-Procurement "Appalti e Affidamenti" (di seguito "Portale") accessibile all'indirizzo <https://garetelematiche.tecnoservicecamere.it>

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto gli immobili di proprietà dell'Ente da ristrutturare situati a Padova Via Edoardo Plinio Masini siti in un condominio che di seguito si specificano:

- unità 1: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 113: unità immobiliare posta al piano terra con altezza di m. 3, superficie mq. 1.753,00 al grezzo, con destinazione primaria terziario e direzionale;
- unità 2: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 90: unità immobiliare posta al piano terra con altezza di m. 3, superficie mq. 115 annessa ad altra unità immobiliare;
- unità 3: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 92: unità immobiliare adibita a locale sgombero posto al piano primo sottostrada con altezza di m. 3, superficie mq. 22,00;
- unità 4: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 97: unità immobiliare adibita a locale contatori posta al piano primo sottostrada con altezza di m. 3, superficie mq. 31;
- unità 5: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 100: unità immobiliare adibita a parcheggio sotterraneo e parte a passaggio posta al piano primo sottostrada con altezza di m. 3,83, superficie mq. 499,00.
- unità 6: Fg. 72, mapp.le 401, sub. 120: unità immobiliare adibita parte a parcheggio e parte a passaggio posta al piano sottostrada con altezza di m. 3,83, superficie mq. mq. 578,00.

La consistenza del complesso immobiliare, **complessivamente corrispondente a 1.874 mq. e 17 posti auto**, è da intendersi indicativa.

L'edificio, risalente agli anni '90, si presenta nel suo insieme in normale stato di manutenzione in relazione all'epoca di costruzione. E' realizzato con una struttura tradizionale con pilastri in cemento armato, solai in latero cemento, tamponamenti in calcestruzzo ed una copertura piana, facciate di tipo continuo che presentano ampie superfici vetrate.

L'unità oggetto del presente avviso identificata al numero 1 si presenta "al grezzo", ovvero caratterizzata da:

- pavimenti in battuto di cemento, senza presenza di massetto;
- nessuna tipologia di controsoffitto;
- tramezzi interni di divisione rispetto alle altre proprietà in muratura senza intonaco;
- tramezzi vani scala al grezzo senza intonaco;
- strutture verticali e orizzontali in cemento armato a vista;
- assenza totale di impianti elettrici, speciali, fonia dati e protezione antincendio;
- sola predisposizione di impianti per diffusione aria, costituita da canali asserviti ad UTA risalenti all'epoca della costruzione originaria e come tali oggetto di possibile sostituzione in relazione al degrado indotto dal mancato utilizzo (necessaria verifica preliminare della possibilità di utilizzo);
- predisposizione rete idronica per alimentazione terminali di climatizzazione, costituita da sole tubazioni a pavimento per le quali è necessario verificare preliminarmente la possibilità di impiego;
- serramenti esterni da verificare e in alcuni casi da ripristinare e migliorare nelle prestazioni termiche anche con l'uso di pellicole.

L'unità n. 2, attualmente sfitta e già utilizzata come sala riunioni, è posta al piano terra e annessa ad altra unità immobiliare; le finiture risalgono al periodo di prima realizzazione e lo stato manutentivo è mediocre. Non vi è possibilità di vendita o locazione autonoma, l'unica aggregazione possibile è con il mappale 401 sub. 113 attualmente allo stato grezzo.

L'unità n. 3 si trova al piano sottostrada e risulta essere un locale sgombero con finiture edili ed impiantistiche di base e può fungere da locale tecnico o di supporto.

L'unità n. 4 si trova al piano sottostrada e confina da un lato con la cabina di fornitura dell'energia elettrica e dall'altro con il locale quadri elettrici. L'attuale destinazione d'uso è locale contatori delle utenze in bassa tensione della Camera. Data la collocazione all'interno dell'edificio, la funzione attualmente assegnata e quella relativa ai locali limitrofi, si prevede di valutare l'utilizzo del locale come spazio ad uso comune dei contatori elettrici relativi agli altri mappali attualmente di proprietà della Camera.

Le unità identificate ai numeri 5 e 6 sono destinate a parcheggio sotterraneo, allo stato grezzo, internamente prive di partizioni interne, impianti e finiture, con attuale utilizzo principale di autorimessa ed un locale di sgombero di 114 mq.

L'unità n. 5 è gravata da una servitù di passaggio e pedonale per una larghezza di m. 3.00 nei confronti dei mappali 571 sub. 91-92-93-94-95-97-99 (secondo la precedente classificazione catastale). L'unità n. 6 avendo la medesima destinazione d'uso della n. 5, l'effettivo utilizzo come autorimessa è legata all'istituzione di una servitù di passaggio attraverso l'unità n. 5, in quanto allo stato attuale la rampa di collegamento tra le due proprietà è di proprietà esclusiva dell'unità n. 5.

E' inoltre da considerare che l'unità immobiliare n. 1, potendo avere come destinazione d'uso primaria l'attività terziaria/direzionale, dovrà avere come dotazione posti auto a servizio dell'attività e locali ad uso magazzino/sgombero.

2) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il **contratto di locazione** avrà durata di anni 6, rinnovabile di altri 6 anni.

Si rappresenta che i locali oggetto del presente avviso necessitano di lavori di ristrutturazione per il completamento degli impianti oltre che delle necessarie finiture al fine di renderli funzionali alla destinazione d'uso e all'esercizio dell'attività.

Gli immobili saranno locati nello stato di immobile "finito", in quanto i lavori di adeguamento degli impianti e di finitura dell'immobile (esclusi gli arredi interni) saranno realizzati a cura della Camera, quale Committente dei lavori.

Gli interventi indicativamente previsti di adeguamento e ristrutturazione riguardano la realizzazione di:

- servizi igienici;
- pavimenti sopraelevati;
- controsoffittature;
- impianti di illuminazione normale e di sicurezza;
- impianti fonia/dati;
- impianti di forza motrice;
- impianto per targhe ottico-acustiche e pulsanti di allarme incendi;
- terminali impianti di climatizzazione e reti a servizio.

Non sono previsti pareti divisorie interne e arredi.

Le finiture edili e gli impianti tecnologici saranno adeguati all'utilizzo per attività a terziario degli spazi in relazione al budget di spesa dell'Ente.

La progettazione dei lavori di ristrutturazione prenderà in considerazione, laddove possibile, anche le eventuali proposte/indicazioni provenienti dal conduttore, pur sempre nel rispetto dei criteri assunti e del limite di spesa programmato dall'ente.

Una volta ultimato, l'immobile si presenterà come un unico *open-space* da arredare con pareti mobili a spese e cura del conduttore. I lavori di allestimento, funzionali all'esercizio dell'attività, saranno ad esclusivo carico del conduttore.

I lavori si presumono essere terminati **entro 17 mesi dalla stipula del contratto preliminare di locazione** contenente gli elementi di cui al paragrafo 6 del presente avviso.

Il contratto preliminare di locazione sarà sottoposto a condizione sospensiva per l'eventuale prelazione a favore di Amministrazioni statali (ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 c. 10 del D.L. 95/2012) fino alla decorrenza del 18/03/2021.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori saranno ad esclusivo carico della Camera di Commercio di Padova. Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'ultimazione dei lavori, in base alla progettazione.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della Camera, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere

per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

3) IMPORTO A BASE DI GARA

Il **canone annuo posto a base di gara** è di: **€ 211.164,00 (€ 17.597,00 mensili)**, pari a **€ 9,39/ mq al mese** (ovvero € 9,39 x mq 1.874 = € 17.597,00).

Il canone di locazione sarà aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere in rate mensili anticipate e sarà dovuto a partire dalla consegna dell'immobile, ultimati i lavori.

4) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da una commissione nominata dal Dirigente dell'Area contabile e finanziaria della Camera di Commercio di Padova, competente per l'oggetto del presente avviso.

Le offerte di locazione saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente;
- non valorizzi il complesso immobiliare.

La commissione procederà alla valutazione delle offerte ammissibili in base ai seguenti criteri:

OFFERTA TECNICA (max punti 70):

a) Qualità del progetto di business – massimo punti 60

In relazione alle ricadute sul territorio economico/sociale e per la valorizzazione del complesso immobiliare e la solidità economico-finanziaria del soggetto offerente, la proposta sarà valutata secondo i seguenti criteri:

a.1) Ampiezza di operatori economici/imprese/cittadini coinvolti dal progetto (**massimo punti 10**)

a.2) Innovatività della proposta progettuale (ricerca e sviluppo, brevetti utilizzati, progetti di utilizzo o sviluppo di nuove tecnologie, ecc.) (**massimo punti 20**)

a.3) Coerenza con gli indirizzi generali e il programma pluriennale 2018-2023 come approvati dal Consiglio camerale con Deliberazione n. 6 del 2 maggio 2019 e gli obiettivi della Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2021 approvato dal Consiglio camerale con deliberazione n. 09 del 29 ottobre 2020 che saranno resi disponibili su richiesta degli interessati (**massimo punti 20**)

a.4) Coinvolgimento di altri soggetti istituzionali o Enti pubblici.

La proposta deve essere autocertificata e accompagnata da idonea documentazione a comprova del coinvolgimento di altri soggetti istituzionali o Enti pubblici (**massimo punti 5**)

a.5) Prospettive di valorizzazione/locazione anche del Centro Conferenze della Camera sito nel medesimo complesso immobiliare (**massimo punti 5**)

b) Affidabilità Reputazione dell'offerente – massimo punti 10:

Solidità economica-finanziaria, affidabilità e reputazione del soggetto, tramite valutazione dei parametri economico-finanziari rinvenibili dal Registro delle Imprese (**massimo punti 10**)

Non saranno assegnati punti nel caso di Offerta per persona da nominare.

OFFERTA ECONOMICA (max punti 30):

c) Offerta economica – massimo punti 30

Importo del canone di locazione offerto (**massimo punti 30**).

I punti saranno assegnati secondo il criterio della migliore offerta.

Il canone posto a base di gara è il canone annuo, pari a **Euro 211.164,00 l'anno** (desunto da €/mq/mese 9,39 x mq 1.874 x mesi 12).

Saranno escluse le offerte economiche pari o inferiori rispetto al canone base annuo.

L'importo offerto dovrà essere arrotondato all'euro ed espresso sia in cifre che in lettere.

5) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sopralluogo:

E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, previo appuntamento da richiedersi tramite il Portale. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

6) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLA LOCAZIONE

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

6.1 Durata La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto al termine dei lavori di ristrutturazione, e si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di ulteriori anni 6 (sei). Successivamente è prevista una ulteriore proroga di sei anni rinnovabili ammenochè una delle parti non comunichi la disdetta almeno 24 mesi prima della scadenza tramite PEC.

6.2 Canone di locazione Il canone annuo di locazione, come definito in esito alla procedura di valutazione e selezione, verrà versato all'Ente in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario presso l'Istituto Cassiere della Camera pro tempore individuato che l'Ente avrà cura di comunicare al locatario. Il canone verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di legge, attualmente pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

6.3 Responsabilità civile e Polizze assicurative Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi,

anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore. Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi in cui la Camera proprietaria dell'immobile, sia espressamente considerata come terzo ed una Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà della Camera, esonerando con la stipula delle stesse la Camera proprietaria da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

6.4 Oneri accessori Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, i canoni per servizio di vigilanza, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte conduttrice. Sono a carico della parte conduttrice, altresì, le spese condominiali che di norma spettano al conduttore. Qualora dette spese dovessero essere anticipate dal locatore, la parte conduttrice dovrà rimborsarne l'importo alla Camera nel termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta.

Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare locata e le spese per l'eventuale potenziamento dell'impianto elettrico, in relazione alla destinazione contrattuale dell'immobile. In particolare le riparazioni che si dovessero rendere necessarie nei locali ed impianti, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, alle serrature, serrande e porte, serramenti e chiavi, ai cardini e agli infissi, alla pavimentazione e rivestimenti nonché tutte le disinfestazioni eventualmente occorrenti sono a totale carico del conduttore. In ogni caso il locatore potrà surrogarsi, per le suddette riparazioni, al conduttore inadempiente ed a spese dello stesso. Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore, dopo la consegna dell'immobile ultimato, la realizzazione di impianti elettrici ed idraulici se necessari per l'attività da svolgere all'interno del locale in parola. Tutte le ulteriori riparazioni straordinarie sugli impianti realizzati dal conduttore (previa autorizzazione del locatore) che si dovessero rendere necessari per l'attività svolta saranno a carico del conduttore stesso e rimarranno a beneficio dell'immobile.

6.5 Destinazione d'uso dei locali La destinazione d'uso dei locali sarà quella indicata nell'offerta aggiudicataria. E' vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dalla Camera.

6.6 Lavori, migliorie e addizioni Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

6.7 Cessione del contratto e divieto di sublocazione anche parziale

La cessione del contratto di locazione è consentito nel rispetto della Legge 392/1978.

E' fatto divieto di sublocazione anche parziale, salva l'autorizzazione espressa del Locatore.

6.8 Responsabilità del conduttore

Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. Il conduttore, che è custode dell'immobile locato, esonera espressamente in ogni caso il locatore per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare da qualsiasi fatto e/o omissioni di dipendenti dello stesso o di terzi.

A tal fine il conduttore si impegna, prima dell'inizio della locazione, a stipulare le polizze assicurative di cui al punto 6.3, da esibire al locatore. La violazione di tale obbligo, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. Detta polizza dovrà essere trasmessa in copia al locatore entro 15 giorni dall'inizio della locazione pena la risoluzione del contratto.

6.9 Diligenza del conduttore, ispezione dei locali e divieti

Il conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali, tenuto conto delle esigenze dell'attività ivi svolta, dando un congruo preavviso (almeno 3 giorni), senza che il conduttore possa opporsi se non per gravi e giustificati motivi.

In caso di necessità, per guasti agli impianti generali o per modifiche di essi o per restauri o ristrutturazione all'immobile, il conduttore è obbligato a consentire al locatore di operare all'interno dell'unità locata, a mezzo di imprese, in condizioni opportune per lavori, ma con il minimo disagio per il conduttore.

E' fatto divieto al conduttore di tenere nell'immobile e nei locali cose moleste, insalubri o dannose, animali, materiali esplosivi, infiammabili esclusi quelli relativi alla destinazione contrattuale, o comunque pericolosi, armi di qualunque tipo (tranne quelle autorizzate dalle competenti autorità) e qualsiasi altra cosa che possa recare danno a persone e/o cose.

6.10 Deposito cauzionale

Per il contratto di locazione dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari a 6 mensilità del canone di locazione a garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il contratto di locazione, a titolo di deposito cauzionale non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al termine di ogni anno locativo. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

6.11 Clausola di risoluzione delle controversie

Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, escluse quelle che comportano l'avvio dei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, che dovessero insorgere fra le parti, queste si obbligano a ricorrere al procedimento di mediazione disciplinato dal regolamento del Servizio di conciliazione di Curia Mercatorum, Centro di Mediazione e Arbitrato con sede a Treviso, iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia. Per quanto non risolto in sede di mediazione la competenza è quella del Foro di Padova.

7) REGISTRAZIONE ALLA PIATTAFORMA TELEMATICA ("PORTALE")

La presente procedura si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso il Portale di cui in esordio, accessibile all'indirizzo <https://garetelematiche.tecnoservicecamere.it>, mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 82/2005.

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità diversa da quella prevista dal presente avviso.

Mediante il Portale verranno gestite le seguenti fasi:

- a. pubblicazione dell'avviso e della documentazione a corredo;
- b. presentazione, analisi e valutazione delle offerte;
- c. comunicazioni e scambi di informazioni.

L'offerta deve essere presentata esclusivamente attraverso il Portale, e quindi per via telematica mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale.

Il Portale utilizzato dall'Ente garantisce il rispetto della massima segretezza e riservatezza dei documenti prodotti dall'operatore economico nonché la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità dei documenti medesimi, conformemente alle disposizioni di cui al Codice dei contratti pubblici e al D.Lgs. 82/2005.

La presentazione, da parte del concorrente, di tutta la documentazione necessaria ai fini della partecipazione, ed in particolare dei documenti che compongono l'offerta, è a totale ed esclusivo rischio del concorrente stesso, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della sopra richiamata documentazione, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro i termini perentori previsti.

L'ora e la data esatta di ricezione dell'offerta sono stabilite in base al tempo del sistema che è sincronizzato sull'ora italiana riferita alla scala di tempo UTC (IEN), di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591. Il tempo del Sistema è aggiornato con un collegamento diretto al servizio NTP secondo le metodologie descritte sul Sito dell'INRIM.

Ai fini della presentazione dell'offerta gli operatori economici dovranno:

- registrarsi al Portale. Ai fini della registrazione gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare dovranno collegarsi al sito il cui link è presente sulla documentazione di gara, attivando la funzione "Registrati" seguendo le istruzioni ivi fornite;
- accedere all'Area riservata del Portale (con le credenziali ottenute con le modalità sopra indicate) e individuare la procedura di affidamento di interesse all'interno della sezione "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – gare e procedure in corso", scorrere la pagina fino ad individuare la procedura di interesse, quindi cliccare su "Visualizza scheda" e seguire le indicazioni del Portale e infine selezionare il pulsante "Presenta Offerta";
- prendere visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nella "Guida alla presentazione di un'offerta telematica", parte integrante e sostanziale al presente disciplinare di gara (presente sul Portale, sezione "Istruzioni e manuali").

Per partecipare alla gara gli operatori economici devono essere in possesso e in grado di utilizzare una firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s), del D.Lgs. 82/2005, in corso di validità nonché di una casella di posta elettronica certificata.

Al fine di poter operare con la piattaforma telematica, l'operatore economico deve essere dotato della necessaria strumentazione.

L'accesso alla piattaforma telematica è possibile utilizzando un sistema dotato di tutti gli strumenti necessari al corretto funzionamento di una normale postazione (es. tastiera, mouse, monitor, stampante, unità disco di backup, ecc.) ed in particolare dotata dei seguenti requisiti minimi:

- Memoria RAM 2 GB (o quanta richiesta per il corretto e reattivo funzionamento del sistema operativo);
- Monitor con risoluzione 1024x768 pixel o superiore;
- Accesso alla rete Internet con una velocità di almeno 1 Mbs in download e 256Kbs in upload;
- Dispositivo per la firma digitale (lettore di smart card, token, ecc.).

Sulla postazione, dovrà essere disponibile un browser web per la navigazione su internet fra i seguenti:

- Mozilla Firefox;
- Google Chrome;
- Microsoft Internet Explorer / Microsoft Edge.

Il browser deve essere aggiornato per garantire compatibilità, prestazioni e il miglior livello di sicurezza possibile (deve supportare il certificato SSL con livello di codifica a 128bit). Non è garantito il corretto

funzionamento della piattaforma telematica con versioni di browser superate/rilasciate da oltre 3 anni (ad esempio Internet Explorer 8).

Non è garantita l'effettiva compatibilità con la piattaforma utilizzando browser diversi da quelli elencati.

La registrazione al Portale deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante dell'operatore economico o da altro soggetto delegato.

L'account è strettamente personale e riservato ed è utilizzato quale strumento di identificazione informatica e di firma elettronica ai sensi del D.Lgs. 82/2005.

Il titolare dell'account è tenuto a operare nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, in modo da non arrecare pregiudizio al Portale, ai soggetti ivi operanti e, in generale, a terzi.

L'account creato in sede di registrazione è necessario per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura.

L'operatore economico, con la registrazione e con la successiva presentazione dell'offerta, dà per approvato e valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Portale dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del Portale si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo del Portale e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente avviso, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito o le comunicazioni attraverso il Portale.

Si precisa che qualora si verifici un mancato funzionamento o un malfunzionamento del Portale tale da impedire la corretta presentazione delle offerte, la Camera provvederà ad adottare i necessari provvedimenti al fine di assicurare la regolarità della procedura, anche disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento dei mezzi e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del mancato funzionamento. Nei casi di sospensione e proroga, il Portale assicura che, fino alla scadenza del termine prorogato, venga mantenuta la segretezza delle offerte inviate. E' consentito agli operatori economici che hanno già inviato l'offerta di ritirarla ed eventualmente sostituirla, purché entro il termine di presentazione delle offerte.

La procedura di invio dell'offerta può essere eseguita in momenti temporali differenti, attraverso il salvataggio dei dati e delle attività già eseguite, fermo restando che il rinvio dell'offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del predetto termine perentorio di presentazione dell'offerta. La predisposizione e il salvataggio dell'offerta da parte del concorrente nella propria area riservata non implica l'effettivo invio dell'offerta ai fini della partecipazione; si specifica infatti che l'invio della medesima ai fini della procedura di gara avviene solamente all'ultimo step "Conferma ed invio dell'offerta" del percorso guidato "Presenta offerta" cliccando sulla funzione "Conferma Invia Offerta" a conclusione del percorso di sottomissione. Solamente con tale ultimo step l'offerta è inviata e, conseguentemente, validamente presentata; diversamente i documenti caricati permangono nello spazio dedicato del concorrente e non concretizzano offerta.

Il tutto, fermo restando che detto invio dell'offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del predetto termine perentorio di presentazione dell'offerta. Oltre la data e ora di scadenza il pulsante "Conferma e Invia Offerta" non sarà più disponibile per la selezione o, se il termine di presentazione, scade durante l'operazione di conferma verrà notificato un messaggio dalla piattaforma che non è stato possibile inviare l'offerta in quanto i termini di gara sono scaduti.

Come ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'offerta, l'operatore economico riceverà una

comunicazione tramite pec con la conferma della presentazione dell'offerta e relativa ora e data di presentazione.

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire le proprie offerte tramite il Portale, che garantisce il rispetto della massima segretezza e riservatezza dei documenti prodotti dall'operatore economico nonché la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità dei documenti medesimi, conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 82/2005.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi tecnici o di connettività. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Trascorso il termine di presentazione non potrà essere effettuato il ritiro dell'offerta presentata. Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet camerale, nella sezione Amministrazione trasparente alla voce Beni immobili e gestione patrimonio.

I concorrenti, per presentare le offerte, dovranno:

- previa registrazione al Portale, eseguire il download della documentazione di gara disponibile;
- predisporre, compilare, acquisire, firmare digitalmente tutta la documentazione secondo quanto prescritto nei successivi paragrafi del presente avviso, avendo cura di controllare di aver acquisito tutto quanto richiesto o che si intende produrre in sede di gara, distinguendo in modo inequivocabile tra ciò che va caricato nelle diverse buste virtuali specificate di seguito;
- avviare la compilazione dell'offerta telematica, confermando o modificando i propri dati anagrafici; si evidenzia che qualora l'operatore economico sia già registrato e necessiti di aggiornare i propri dati anagrafici, nel caso la modifica riguardi ragione sociale, la forma giuridica, il codice fiscale o la partita iva, tale variazione dovrà essere richiesta utilizzando l'apposita procedura "Richiedi variazione dati identificativi" disponibile nell'Area personale raggiungibile accedendo alla piattaforma con le credenziali rilasciate in fase di registrazione; per tali variazioni è richiesta la verifica e l'accettazione da parte della Camera, pertanto il processo di aggiornamento è differito; in caso di urgenza è possibile contattare la Camera;
- scegliere la forma di partecipazione, inserendo tutti gli altri eventuali operatori economici; nel caso di raggruppamento sarà pertanto il soggetto mandatario/capogruppo ad effettuare le operazioni di caricamento e gestione dei dati per la procedura anche per conto delle mandanti, fermi restando gli obblighi di firma digitale dei documenti presentati di pertinenza di ciascun operatore economico;
- predisporre le buste telematiche secondo le modalità previste nelle linee guida nel documento denominato "Guida alla presentazione delle offerte telematiche", disponibile direttamente nella home page (accesso pubblico) del portale, nella sezione "Informazioni", "Istruzioni e manuali", avendo cura di verificare che tutti i documenti siano stati compilati correttamente, nel formato richiesto (es.: PDF) e firmati digitalmente (es. in formato P7M) da tutti i soggetti abilitati ad impegnare giuridicamente l'operatore economico e/o gli operatori economici e che tutti i file siano stati caricati correttamente nelle rispettive buste telematiche;
- modificare o confermare l'offerta;
- inviare l'offerta telematica.

Si precisa che:

- prima dell'invio, tutti i file che compongono l'offerta che non siano già originariamente in formato

.pdf, dovranno preferibilmente essere convertiti in formato .pdf; comunque, nel caso in cui non si sia operata la conversione indicata come preferenziale dalla Camera, saranno considerati ammissibili i formati compatibili con i software normalmente utilizzati per l'editing e la lettura dei documenti purché non corrotti o illeggibili. In ogni caso si invitano i concorrenti a verificare la corretta apertura e leggibilità dei file prima del caricamento in piattaforma, rimandando il rischio di presentazione di file corrotti o illeggibili a carico del medesimo;

- la predisposizione e il salvataggio dell'offerta da parte del concorrente nella propria area dedicata non implica l'effettivo invio dell'offerta ai fini della partecipazione, ma è necessario completare il percorso cliccando sulla funzione "conferma e invia offerta";
- oltre il termine di scadenza della presentazione delle offerte, il Portale non ne permette l'invio;
- il Portale permette l'upload di file di dimensioni massime di 15 MB per un limite complessivo di 50 MB per ciascuna busta digitale;
- il Portale consente di far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato, purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, secondo le modalità indicate nel documento denominato "Guida alla presentazione delle offerte telematiche";
- il plico telematico per la partecipazione alla procedura in oggetto, contenente tutta la documentazione prevista ai successivi paragrafi del presente avviso, dovrà pervenire mediante utilizzo del Portale, a pena di esclusione, entro i termini previsti dall'avviso;
- il Portale prevede il caricamento e l'invio dell'offerta contenente le seguenti buste virtuali:
 - A. busta virtuale "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";**
 - B. busta virtuale "B - OFFERTA TECNICA".**
 - C. busta virtuale "C - OFFERTA ECONOMICA".**

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 dovranno essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo delegato.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

9) CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere allegata all'offerta in originale o copia autenticata.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale in originale o copia autenticata, ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta. In tal caso la dichiarazione di cui al paragrafo 10 lettera B) dovrà essere compilata e sottoscritta da ogni soggetto.

Gli originali delle procure dovranno essere consegnati alla Camera nell'ipotesi di aggiudicazione, pena l'esclusione.

Sono ammesse **offerte per persona da nominare**, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura

e presentare a suo nome i documenti richiesti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare. Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione da parte della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi **entro trenta giorni** dall'aggiudicazione o comunque prima della sottoscrizione del contratto preliminare di locazione e fatte pervenire alla Camera entro gli ulteriori successivi tre giorni.

Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In questo caso, la persona da nominare potrà essere resa nota anche successivamente (purché prima della sottoscrizione del contratto di locazione definitivo). In tal caso la Camera si riserva di sottoscrivere il contratto di locazione definitivo con il nuovo soggetto previo gradimento a suo insindacabile giudizio.

In ogni caso la persona da nominare dovrà avere i medesimi requisiti richiesti all'offerente nell'avviso.

La Camera si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dall'offerente anche successivamente alla sottoscrizione del contratto.

La non veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità civili e penali.

La Camera di Commercio, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e comunque fino alla sottoscrizione del contratto preliminare di locazione.

10) CONTENUTO DELLA BUSTA VIRTUALE "A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella busta virtuale "**A – documentazione amministrativa**" devono essere contenuti i seguenti documenti:

A) dichiarazione sostitutiva (utilizzando il modello Allegato 1 - Modello per domanda e dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà), ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri e del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido, sulla quale verrà riportato:

1. il numero di telefono, l'indirizzo di posta elettronica, una pec, oltreché l'indicazione del domicilio eletto per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto, assentendo espressamente a che le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto possano essere fatte via posta elettronica certificata (PEC) o via posta elettronica non certificata;
2. i - **per le persone fisiche**: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
ii - **per le società**: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;
iii - **per gli altri Enti diversi da società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive; deve essere allegato estratto autentico dello statuto dal quale dimostrano i poteri di rappresentanza ed eventuali autorizzazioni previsti dal medesimo;

3. di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
4. di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al complesso immobiliare, ivi compresi quelli contenuti nel "Fascicolo della locazione" previsto dal presente avviso;
5. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, la condizione di immobile sito in un condominio e di considerare equa l'offerta economica prodotta;
6. di aver preso visione del complesso immobiliare tramite **sopralluogo** e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;
7. di essere a conoscenza ed accettare che il complesso immobiliare per il quale viene presentata l'offerta sarà locato a corpo e non a misura, come risulterà nello stato di fatto, diritto, manutenzione e conservazione al termine dei lavori di ristrutturazione;
8. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le imposte di registro ed ogni altra spesa inerente al contratto di locazione;
9. di aver evaso il bollo, riportando nella dichiarazione il numero della marca da bollo adesiva di € 16,00. La Camera verificherà l'evasione del bollo.

B) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in carta libera, sulla quale verrà riportato:

- **per le persone fisiche** (utilizzando il modello Allegato 2 A - Modello per dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (persone fisiche):

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non avere a proprio carico pendenze riguardanti l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D. Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

- **per le società ovvero altri Enti** (utilizzando il modello Allegato 2 B - Modello per dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (società e enti)

1. che i soci e gli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. che i soci e gli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D. Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
3. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti, le citate dichiarazioni dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

C) attestazione, rilasciata dall'ufficio Provveditorato della Camera di avvenuta presa visione del complesso immobiliare tramite **sopralluogo**.

Si precisa, comunque, che la mancata produzione del certificato non comporta l'esclusione dalla procedura, salvo il necessario avvenuto sopralluogo in data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

D) cauzione, a garanzia della serietà dell'offerta e della sottoscrizione del **contratto preliminare**. Ogni partecipante dovrà costituire una **cauzione**, con validità di almeno 180 gg dalla data del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, dell'importo pari al 10% del canone annuo a base d'asta (ovvero pari ad € **21.116,00**) prodotta con una delle seguenti modalità:

1. **fideiussione bancaria**, o polizza assicurativa o polizza rilasciata dagli intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D. Lgs. 1.9.1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) predisposta secondo quanto previsto dal D.M. 123/2004, in originale, che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, c.2, c.c., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

In caso di offerta per persona da nominare la cauzione dovrà essere intestata a colui che ha presentato l'offerta.

Nella fideiussione dovrà essere indicata come causale: *“deposito cauzionale per locazione immobile di Via Masini proprietà Camera di Commercio di Padova”*.

Ai non aggiudicatari, l'assenso allo svincolo di detta cauzione avverrà contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione al soggetto acquirente.

All'aggiudicatario la fideiussione sarà svincolata previa costituzione di deposito cauzionale pari a 12 mensilità del canone di locazione, da costituirsi come da paragrafo 16, preliminarmente alla stipulazione del preliminare di locazione.

2. **bonifico bancario** intestato a: Camera di Commercio di Padova presso la Tesoreria camerale – Banca Intesa - filiale di Corso Garibaldi n. 22/26 - 35122 Padova, con causale *“deposito cauzionale per locazione immobile di Via Masini proprietà Camera di Commercio di Padova”*:

- a. per l'**operatività italiana IBAN: IT44 P030 6912 1171 0000 0046 284**

- b. per l'**operatività estera al codice IBAN aggiungere il codice BIC BCITITMM**

L'avvenuto bonifico dovrà essere documentato mediante presentazione nella busta della documentazione amministrativa della contabile bancaria completa di CRO.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione, o non stipuli il contratto preliminare di locazione nei termini previsti, la Camera avrà diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

11) CONTENUTO BUSTA VIRTUALE “B – OFFERTA TECNICA”

La busta virtuale “B – Offerta tecnica” deve contenere, a pena di esclusione una relazione da sottoscrivere digitalmente e caricare a sistema, relativa al progetto di business che si intende

intraprendere. In particolare l'offerta dovrà riportare tutte le informazioni indicate al paragrafo 4 (criteri di valutazione delle offerte) e riferite ai diversi profili di valutazione previsti.

La relazione tecnica non dovrà superare n. 30 facciate formato A4, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, esclusi i documenti a comprova della affidabilità reputazionale del concorrente (criterio di valutazione b) ed eventuali elaborati grafici anche in formato A3

Il documento dovrà essere firmato digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore del legale rappresentante in possesso dei poteri necessari per impegnare il concorrente nella presente procedura ed in tal caso andrà allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

12) CONTENUTO BUSTA VIRTUALE “C – OFFERTA ECONOMICA”

Mediante il Portale, il concorrente dovrà inviare e far pervenire alla Camera, a pena di esclusione, l'offerta economica costituita da una dichiarazione auto-generata dal sistema, che il concorrente dovrà, a pena di esclusione:

1. eseguire il download di detta dichiarazione e salvarla sul proprio PC senza aprirla;
2. sottoscrivere digitalmente;
3. immettere sul Portale e quindi far pervenire all'Ente.

Pertanto, la piattaforma, nello step “Offerta Economica”, richiede all'operatore economico di inserire, nell'apposita maschera del sistema, il prezzo offerto.

Nello step successivo sul Portale verrà generato e richiesto il download dell'offerta in formato pdf. Controllare che tutti i dati del file .pdf siano corretti, in caso di necessità è possibile tornare indietro e correggere le informazioni. Infine, firmare digitalmente il documento e fare l'upload del documento firmato. Si rimanda al documento “Presentazione offerte telematiche” per la guida dettagliata delle operazioni da effettuare per il caricamento dell'offerta.

L'offerta, se trattasi di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero da persona munita di apposita procura speciale.

Se società non iscritta al registro delle imprese italiano dovrà fornire idonea e inequivoca documentazione debitamente legalizzata e tradotta dalla quale sia dimostrata la qualità di rappresentante della società. Eventuali **procure speciali** dovranno essere depositate in originale.

L'offerta potrà essere presentata anche da una pluralità di soggetti, i quali potranno avvalersi di un procuratore speciale.

13) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire le proprie offerte **entro e non oltre il 20 gennaio 2021, alle ore 12:00** nelle modalità di cui al paragrafo 8.

Trascorso il termine di presentazione non potrà essere effettuato il ritiro dell'offerta presentata. Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili nella piattaforma telematica e sul sito Internet camerale, nella sezione Amministrazione trasparente alla voce Beni immobili e gestione patrimonio.

14) APERTURA OFFERTE

Allo scadere del termine di presentazione, le offerte sono acquisite definitivamente nel Portale e, oltre ad essere non più modificabili, sono conservate dal Portale medesimo.

Alle ore 10,30 del giorno 25 gennaio 2021, la Commissione di cui al paragrafo 4, anche riunita in modalità telematica, procederà all'apertura dei plichi telematici.

L'Amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul Portale e sul proprio sito internet.

Si precisa che la procedura, essendo gestita in modo telematico, non richiede alcuna seduta pubblica destinata all'apertura delle offerte poiché con detta modalità è garantita non solo la tracciabilità di tutte le fasi ma anche l'inviolabilità delle buste contenenti le offerte, tuttavia i concorrenti potranno, previa richiesta, assistere in modalità web-conference a tale seduta utilizzando il link che verrà comunicato loro, tramite Portale, prima dell'apertura delle offerte.

15) SCELTA DEL CONTRAENTE

Le proposte pervenute, ritenute ammissibili e valutate sulla base dei criteri indicati al paragrafo 4), saranno ordinate in ordine decrescente di punteggio complessivo ottenuto formando una graduatoria che resterà valida per tre anni dalla data di approvazione.

Il contratto preliminare di locazione sarà stipulato con il proponente che avrà presentato la migliore offerta.

In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà alla stipula del contratto preliminare con il secondo classificato e via a seguire. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida o di non procedere qualora tutte le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti.

16) STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

Il contratto **preliminare** di locazione tra la Camera da una parte, e l'Aggiudicatario, dall'altra, con contestuale versamento della **caparra confirmatoria pari a dodici mensilità** del canone di locazione, sarà stipulato entro e non oltre 20 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata e avrà durata fino alla sottoscrizione del contratto di locazione definitivo. Le spese di registrazione saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Eventuali spostamenti della data prevista dovranno essere preventivamente concordati tra le parti.

17) INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente Avviso sarà data notizia tramite pubblicazione sul sito internet della Camera Sezione "Amministrazione trasparente" - "Beni immobili e gestione patrimonio", nonché per estratto pubblicazione in Gazzetta Ufficiale Serie Speciale Contratti Pubblici - Rubrica Aste Immobiliari.

Tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione è disponibile sul Portale.

Responsabile del procedimento: Dirigente Roberta Tonellato (indirizzo mail: provveditorato@pd.camcom.it)

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

Per la definizione di eventuali controversie, dopo un tentativo di mediazione obbligatorio disciplinato dal regolamento del Servizio di conciliazione di Curia Mercatorum, Centro di Mediazione e Arbitrato con sede a Treviso, iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia è competente il Foro di Padova.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

18) SUPPORTO TECNICO PER L'UTILIZZO DEL PORTALE

Nel caso di problemi tecnici o malfunzionamenti sul Portale e/o per richieste di chiarimenti e supporto sulle procedure di registrazione o inoltro offerte, inviare richiesta al seguente indirizzo e-mail: francesco.deruvo@tecnoservicecamere.it

ALLEGATI (disponibili sul Portale):

- Stima del più probabile valore di vendita e locazione delle unità immobiliari presso il Centro direzionale "La Cittadella" - Padova
- Visure catastali
- Modelli per la redazione dell'offerta:
 - Allegato 1 - Modello per domanda e dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà
 - Allegato 2 A - Modello per dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (persone fisiche)
oppure
 - Allegato 2 B - Modello per dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (società e Enti)