

BANDO DI GARA

PER L’AFFITTO DELL’AZIENDA “SOELIA OFFICINE”

SOMMARIO

1. PREMESSA E DEFINIZIONI	2
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA - CHIARIMENTI - COMUNICAZIONI.....	5
2.1 DOCUMENTI DI GARA – PRESA VISIONE E SOPRALLUOGO.....	5
2.2 RICHIESTE DI CHIARIMENTI E SOPRALLUOGHI.....	5
2.3 COMUNICAZIONI	6
3. OGGETTO DELLA GARA ED ELEMENTI DEL CONTRATTO DI AFFITTO	6
3.1 DESCRIZIONE.....	6
3.2 DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO D’AZIENDA.....	7
3.3 IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA	7
4. CONDIZIONI DELL’OPERAZIONE.....	7
5. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE.....	8
6. REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICO-ORGANIZZATIVI.....	8
7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	9
8. GARANZIA PROVVISORIA.....	10
9. GARANZIA DEFINITIVA.....	11
10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE.....	11
11. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO	12
12. CAUSE DI ESCLUSIONE.....	15
13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	15
13.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA ECONOMICA	16
13.2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA	16
14. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE.....	16
15. VERIFICA DEI REQUISITI.....	17
16. STIPULA CONTRATTO.....	18

Ragione sociale	Soelia SpA con socio unico
Sede legale	Argenta (FE), Via Pietro Vianelli n. 1
Partita IVA, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Ferrara	01328110380
Capitale sociale interamente versato	Euro 23.145.270,00
Telefono	+39 0532/853343
Posta elettronica	ufficiogare@soelia.it
PEC:	soelia@pec.soelia.it
Indirizzo internet	www.soelia.it
Responsabile Unico del Procedimento (RUP):	dott. Fabio Candeloro

1. Premessa e Definizioni

Soelia SpA con socio unico è una società a partecipazione interamente pubblica, avente quale unico socio il Comune di Argenta ed ha quale oggetto sociale le attività di gestione e di erogazione di servizi pubblici di interesse generale a favore dell'ente locale socio secondo il modello dell'*in house providing*.

Oltre alle attività di pubblico servizio, Soelia gestisce quale produzione ulteriore consentita all'articolo 16, commi 3 e 3-bis del D.Lgs. n. 175/2016, l'attività di meccatronica e revisione veicoli.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 18/11/2021 il socio unico Comune di Argenta ha approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2022-2024 nell'ambito del quale sono individuati gli indirizzi strategici e gli obiettivi gestionali assegnati al Gruppo Soelia, approvati dall'assemblea dei soci in data 28/02/2022 ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera n), dello Statuto, tra i quali la fuoriuscita dal ramo manutenzioni e revisioni dei veicoli leggeri e pesanti (Area Officine) con avvio di procedura ad evidenza pubblica per l'affitto di ramo d'azienda ad operatore del settore in grado di valorizzare adeguatamente l'asset.

Soelia, pertanto, al fine di ottemperare agli indirizzi assegnati dal socio unico intende avviare la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione dell'operatore economico al quale affittare il ramo di azienda Soelia Officine.

In relazione all'Immobile, come *infra* definito, si ritiene necessario anticipare sin da ora che lo stesso necessita di interventi sia di natura edilizia che amministrativa, tanto nella struttura quanto sugli impianti di cui è dotato. Tali Interventi sull'Immobile così come le Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature, come meglio *infra* definiti, saranno posti a carico dell'Affittuaria la quale si obbligherà espressamente a sostenere il relativo onere che potrà essere compensato con il pagamento del Canone come meglio stabilito nel presente Bando e nel Contratto di Affitto d'Azienda. In virtù di quanto precede, alla cessazione del Contratto di Affitto, gli Interventi sull'Immobile e le

Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature resteranno definitivamente acquisiti a Soelia, alla quale nulla potrà essere richiesto per qualsivoglia titolo, di rimborso o altro.

Sempre in relazione all'Immobile, si ritiene altresì necessario precisare ed evidenziare che l'Immobile è composto altresì dall'Impianto Fotovoltaico e dall'Appartamento ad uso civile abitazione come meglio *infra* descritti che non sono oggetto di Bando.

Ove non altrimenti definite, le espressioni di seguito elencate, utilizzate nel corpo del presente bando di gara e nei suoi allegati, avranno i seguenti significati:

- “**Appartamento**”: unità immobiliare sita al piano primo dell'Immobile, avente accesso dal medesimo civico numero 3 della via Leonardo da Vinci, attualmente locato ad uso abitativo con contratto stipulato in data 1 gennaio 2014, registrato all'Ufficio delle Entrate di Ferrara in data 30 gennaio 2014, al n. 100, serie 3T, con prossima scadenza al 31 dicembre 2025;
- “**Accesso all'Impianto Fotovoltaico**”: il diritto in capo a Soelia di accedere all'Impianto Fotovoltaico come previsto nella bozza di contratto di locazione immobiliare di cui all'Allegato 3 del presente Bando;
- “**Affittuaria**”: indica l'Offerente che a seguito dell'aggiudicazione sottoscriverà il Contratto di Affitto d'Azienda;
- “**Azienda**” o “**Azienda Soelia Officine**”: il complesso di beni e servizi meglio descritti nel paragrafo 3.1 del presente Bando;
- “**Bando di Gara**” o “**Bando**”: il presente documento;
- “**Concorrente**” o “**Operatore Economico**”: i partecipanti al presente Bando;
- “**Contratto**” o “**Contratto di Affitto d'Azienda**”: il contratto che, all'esito della presente procedura di Gara Soelia SpA stipulerà con l'eventuale aggiudicatario;
- “**Data di Sottoscrizione**”: la data di sottoscrizione del Contratto di Affitto d'Azienda;
- “**D.Lgs. 50/2016**” o “**Codice dei Contratti Pubblici**”: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori acqua, energia, trasporti;
- “**Dichiarazione Sostitutiva**”: la dichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il Concorrente attesta l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., e delle ulteriori previste dalla legge, nonché la sussistenza dei requisiti speciali richiesti dalla *lex specialis*;
- “**Documentazione Amministrativa**”: ha il significato di cui al paragrafo 11 del presente Bando;
- “**Gara**”: la procedura di cui al presente Bando;
- “**Garanzia Definitiva**”: ha il significato di cui al paragrafo 9 del presente Bando;
- “**Garanzia Provvisoria**”: ha il significato di cui al paragrafo 8 del presente Bando;
- “**Immobile**”: capannone industriale avente una superficie coperta di 2.098,53 mq e una superficie

scoperta di 7.103,66 mq, sito in Argenta (FE), con accesso dal civico 3 di via Leonardo da Vinci, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Argenta al foglio 122;

- particella 277, subalterno 4;
- particella 332, subalterno 1;
- particella 472, subalterno 1;

categoria D/7, rendita catastale Euro 13.304,40;

- **“Impianto Fotovoltaico”**: indica l’impianto costituito da pannelli fotovoltaici costituenti parte del tetto dell’Immobile e i relativi sistemi, come meglio descritti nell’Allegato 13;
- **“Interventi sull’Immobile”**: indica il complesso di interventi di tipo progettuale, tecnico e/o amministrativo, lavori edili, interventi relativi alla implementazione *ex novo* o al ripristino di impianti, che l’Affittuaria si impegna ad eseguire a propria cura e spese al fine di rendere l’Immobile idoneo all’esercizio dell’Azienda e conforme alle prescrizioni di legge, il cui importo sarà puntualmente quantificato in contraddittorio tra le parti, secondo la Procedura di Stima di cui all’Allegato 12 e come previsto nella bozza di Contratto di Affitto d’Azienda di cui all’Allegato 1, *infra*;
- **“Interventi Compresi nel Canone”**: indica gli interventi, consistenti prevalentemente in manutenzioni, migliorie, anche sotto il profilo amministrativo, comprese le necessarie prestazioni professionali, da realizzare sull’Immobile e sugli impianti, al fine di procurarne il prescritto certificato di prevenzione incendi ai sensi della normativa vigente, con particolare riguardo al DPR n. 151/2011, aventi un costo stimato non inferiore a Euro 200.000,00 (euroduecentomila/00);
- **“Istanza di Partecipazione alla Gara”**: il documento di cui all’Allegato 7 del presente Bando;
- **“Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature”**: le migliorie da realizzare sui macchinari, gli strumenti e le attrezzature, indicati nella Scheda 3 in calce all’Allegato 4, che necessitano di manutenzione e interventi, anche sotto il profilo tecnico-amministrativo, idonei a procurarne la relativa omologazione/certificazione/conformità prescritta per il loro utilizzo e che saranno individuati in contraddittorio tra le parti, secondo la Procedura di Stima Migliorie di cui all’Allegato 12-*bis* e come previsto nella bozza di Contratto di Affitto d’Azienda di cui all’Allegato 1, *infra*;
- **“Offerta”**: è costituita dalla Documentazione Amministrativa, dall’Offerta Economica e dall’Offerta Tecnica;
- **“Offerta Economica”**: ha il significato di cui al paragrafo 11 del presente Bando;
- **“Offerta Tecnica”**: ha il significato di cui al paragrafo 11 del presente Bando;
- **“Operazione”**: l’affitto dell’Azienda;
- **“Procedura di Stima”**: il procedimento descritto nel documento di cui all’Allegato 12;
- **“Procedura di Stima Migliorie”**: il procedimento descritto nel documento di cui all’Allegato 12-*bis*;
- **“Rapporto Interventi Definitivo”**: documento contenente gli Interventi sull’Immobile redatto in contraddittorio fra le Parti a seguito della Procedura di Stima di cui all’Allegato 12;

- **“Rapporto Migliorie Definitivo”**: documento contenente le Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature redatto in contraddittorio fra le Parti a seguito della Proceduta di Stima di cui all’Allegato 12-*bis*;
- **“Responsabile Unico del Procedimento”** o **“RUP”**: dott. Fabio Candeloro;
- **“Soelia”** o **“Società”**: Soelia SpA con socio unico, con sede legale in Argenta (FE), via Vianelli 1, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Ferrara 01328110380, capitale sociale euro 23.145.270,00 interamente versato;

2. Documentazione di Gara - Chiarimenti - Comunicazioni

2.1 Documenti di Gara – Presa visione e sopralluogo

Unitamente al Bando, viene messa a disposizione dei Concorrenti la seguente documentazione:

- Allegato 1) bozza Contratto di Affitto d’Azienda
- Allegato 2) planimetrie e descrizione dell’Immobile
- Allegato 3) bozza di contratto di locazione immobiliare
- Allegato 4) inventario mobili, arredi, macchinari, strumenti e impianti
- Allegato 5) elenco rapporti di lavoro dipendente
- Allegato 6) elenco principali contratti in essere con clienti e fornitori
- Allegato 7) facsimile Istanza di Partecipazione alla Gara
- Allegato 8) facsimile Offerta Economica
- Allegato 9) dettaglio cespiti e quote di ammortamento
- Allegato 10) facsimile Offerta Tecnica
- Allegato 11) elenco non esaustivo degli Interventi sull’Immobile
- Allegato 12) Procedura di Stima
- Allegato 12-*bis*) Procedura di Stima Migliorie
- Allegato 13) descrizione dell’Impianto Fotovoltaico
- Allegato 14) liti da rapporto di lavoro dipendente

La documentazione di Gara è disponibile e liberamente consultabile sul sito internet <https://www.soelia.it/trasparenza/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici>.

2.2 Richieste di chiarimenti e sopralluoghi

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all’indirizzo ufficiogare@soelia.it, non oltre 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <https://www.soelia.it/trasparenza/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici/>. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Analogamente, entro 15 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte, ogni interessato dovrà effettuare un sopralluogo al fine di prendere cognizione degli elementi costituenti l'Azienda oggetto di affitto. **Il mancato svolgimento del sopralluogo costituisce causa di non ammissione alla Gara.**

Dello svolgimento del sopralluogo verrà redatto apposito verbale.

2.3 Comunicazioni

I Concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di Offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i Concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente Bando, tutte le comunicazioni tra Soelia e gli Operatori Economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC soelia@pec.soelia.it e all'indirizzo indicato dai Concorrenti nella documentazione di Gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica ordinaria, anche laddove la modifica si renda necessaria a causa di problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate a Soelia; diversamente alcuna responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni potrà essere attribuita alla Società.

3. Oggetto della Gara ed elementi del Contratto di Affitto

3.1 Descrizione

Procedura ad evidenza pubblica per la concessione in affitto dell'Azienda Soelia Officine.

L'affidamento riguarda una concessione che rientra nei casi di cui all'art. 17, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 50/2016.

Soelia intende esperire un confronto concorrenziale, sulla base di quanto previsto dal presente Bando, ferma restando l'esclusione dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, se non per quanto espressamente qui richiamato e comunque nel rispetto dei principi di cui all'articolo 4 del Codice dei Contratti Pubblici.

Le condizioni contrattuali sono dettagliate nell'**Allegato 1**.

L'Azienda Soelia Officine è costituita dai seguenti elementi:

- Immobile, la cui migliore rappresentazione trovasi nell'**Allegato 2** cui si rinvia, che sarà concesso in locazione ai termini e modalità di cui all'**Allegato 3** cui parimenti si rinvia;
- mobili, arredi, macchinari e strumenti, come descritti nell'inventario **Allegato 4**;
- rapporti di lavoro con i dipendenti di cui all'**Allegato 5**;
- principali contratti in essere con i clienti e fornitori di cui all'**Allegato 6**.

Sono espressamente esclusi dall'Azienda Soelia Officine l'Impianto Fotovoltaico e l'Appartamento.

3.2 Durata del Contratto di Affitto d'Azienda

Il Contratto di Affitto d'Azienda ha durata di anni 6 (sei) a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso, salvo tacita proroga di ulteriori anni 6 (sei). Soelia non potrà rifiutare la proroga, espressa o tacita, del Contratto di Affitto d'Azienda per il secondo sessennio.

Allo scadere del secondo sessennio, verrà indetta a cura di Soelia altra procedura di gara all'esito della quale all'Affittuaria – qualora questi partecipi alla gara che sarà indetta – viene sin d'ora riconosciuto il diritto di prelazione alle medesime condizioni del miglior offerente di detta gara.

3.3 Importo complessivo a base di Gara

L'importo a base di Gara, al netto dell'IVA, è pari a **Euro 377.603,00 (Euro trecentosettantasettemilaseicentotre/00)** determinato sulla base del canone complessivo in relazione alla durata contrattuale di 12 (dodici) anni e, conseguentemente, l'importo a base di Gara, al netto dell'IVA, è pari a **Euro 31.466,92 (Euro trentunomilaquattrocentosessantasei/92)** su base annua.

Si precisa che l'importo del canone che rappresenta la base di Gara è stato quantificato anche tenendo conto dell'obbligazione assunta dall'Affittuaria di sostenere tutti i costi e oneri relativi agli Interventi Compresi nel Canone, da realizzare.

Si specifica che il Contratto di Affitto d'Azienda prevede che il canone annuo venga corrisposto in via anticipata in rate trimestrali, entro il decimo giorno del trimestre di riferimento.

Il Contratto di Affitto d'Azienda prevede in capo all'Affittuaria, *inter alia*, i seguenti specifici obblighi:

- (i) assumere n. 5 dipendenti da impiegare nell'Azienda, le cui qualifiche e mansioni sono indicate nell'**Allegato 5**;
- (ii) realizzare gli Interventi Compresi nel Canone;
- (iii) finalizzare a propria cura e spese le Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature;
- (iv) finalizzare a propria cura e spese gli Interventi sull'Immobile, l'elenco e la descrizione non esaustiva dei quali, trovasi nell'**Allegato 11**.

L'importo a base di Gara è da intendersi al netto di:

- (i) tutti i costi retributivi, contributivi e assicurativi connessi ai rapporti di lavoro dipendente di cui all'**Allegato 5**;
- (ii) tutti i costi e oneri relativi agli Interventi Compresi nel Canone.

Si precisa che sia i costi del personale che i costi delle utenze (energia elettrica, gas, acqua, etc.) saranno a carico dell'Affittuaria.

4. Condizioni dell'Operazione

L'Operatore Economico nel presentare l'Offerta si impegna, in caso di aggiudicazione, a:

- assumere n. 5 dipendenti da impiegare nell'Azienda, le cui qualifiche e mansioni sono indicate nell'**Allegato 5**;

- realizzare gli Interventi Compresi nel Canone, entro e non oltre 30 mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto;
- realizzare gli Interventi sull'Immobile, come non esaustivamente descritti nell'Allegato 11 ed in ossequio alla Procedura di Stima di cui all'Allegato 12, entro e non oltre 24 mesi dalla data di sottoscrizione del Rapporto Interventi Definitivo come definito nella Procedura di Stima di cui Allegato 12;
- realizzare le Migliorie Macchinari, Strumenti e Attrezzature in ossequio alla Procedura di Stima Migliorie di cui all'allegato 12-*bis* entro e non oltre 12 mesi dalla data di sottoscrizione Rapporto Migliorie Definitivo come definito nella Procedura di Stima Migliorie di cui all'Allegato 12-*bis*.

5. Requisiti generali di partecipazione

Sono ammessi a partecipare al presente Bando di Gara tutti i soggetti previsti dall'art. 45, D.Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal Bando, costituiti da Operatori Economici singoli o riuniti o consorziati o che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, D.Lgs. 50/2016. **A pena di esclusione**, è fatto divieto di partecipare in più di una associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) ed e), D.Lgs. 50/2016, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora l'operatore economico partecipi in associazione o consorzio.

Sono ammesse Offerte per procura speciale purché la procura sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in tale caso le Offerte, l'aggiudicazione e il Contratto si intendono fatti in nome e per conto della mandante. In tale caso, **a pena di esclusione**, dovrà essere allegata all'Offerta copia autentica della procura stessa. In caso di soggetti che partecipino in forma collettiva, ferma restando la non modificabilità della società capofila, la rinuncia di talune imprese a concorrere non pregiudica la valida presentazione dell'Offerta da parte delle restanti imprese eventualmente invitate a formulare Offerta. Tutti i componenti del soggetto che si presenta in forma collettiva sono solidalmente responsabili in relazione a tutti gli obblighi derivanti dal Bando.

Sono altresì ammessi gli Operatori Economici stabiliti in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dall'art. 43, D.Lgs. 50/2016 e dalle relative disposizioni di settore.

Non sono ammessi i candidati che si trovino in una delle condizioni ostative previste dall'art. 80, D.Lgs. 50/2016 o dalle ulteriori disposizioni normative che precludono soggettivamente gli affidamenti pubblici, né gli Operatori che si trovino, rispetto ad un altro partecipante, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comportino che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Non sono ammesse Offerte per persona da nominare.

6. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

Per essere ammessi a partecipare al Bando di Gara, i Concorrenti dovranno attestare, **a pena di esclusione** per il tramite di Dichiarazione Sostitutiva, di possedere i seguenti requisiti:

- a) essere iscritti nel Registro delle imprese (CCIAA) o altro registro professionale, per attività analoghe a quelle condotte dall'Azienda;

- b) operare nel settore dell'autoriparazione nel campo della meccanica e motoristica, carrozzeria, elettrauto e gommista per veicoli a motore la cui attività si estrinseca, in particolare, nella manutenzione, riparazione e revisione di veicoli, anche ai sensi del codice della strada;
- c) di avere conseguito, nell'ultimo esercizio chiuso al momento della pubblicazione del Bando, un fatturato non inferiore a Euro 300.000,00 (trecentomila/00) risultante dall'ultimo bilancio approvato o da altro documento equipollente.

Per la dimostrazione di tali requisiti, Soelia si riserva di richiedere in qualunque momento documentazione idonea a comprovarne la relativa sussistenza. Tuttavia, l'Operatore Economico, contestualmente alla presentazione della propria Offerta, dovrà fornire copia della seguente documentazione:

- per le società di capitali, ultimi tre bilanci approvati alla data del Bando, corredato della nota integrativa;
- per le società di persone e ditte individuali, modello UNICO e dichiarazione IVA, corredati delle ricevute di trasmissione;
- dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm. attestante la capacità finanziaria ed economica dell'impresa riferibile al Concorrente.

Per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., i suddetti requisiti devono essere posseduti dal consorzio o dalle imprese consorziate indicate quali esecutrici del contratto.

Per i raggruppamenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. f) e g) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., i suddetti requisiti devono essere posseduti in misura completa dal Raggruppamento/Consorzio/GEIE e in misura maggioritaria dalla mandataria.

L'Operatore Economico che per fondati motivi non fosse in grado di presentare la documentazione richiesta, potrà provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento considerato idoneo da Soelia medesima.

7. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione è effettuata in base al criterio dell'Offerta più vantaggiosa sotto il profilo economico e tecnico come meglio descritto al paragrafo 13 del presente Bando.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola Offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Offerta vincherà il Concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa.

È in facoltà di Soelia di non procedere all'aggiudicazione della Gara qualora nessuna Offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il Contratto di Affitto d'Azienda.

La stipula del Contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in merito al possesso dei requisiti oggetto di Dichiarazione Sostitutiva, oltre che alla presentazione della Garanzia Definitiva di cui al successivo paragrafo 9.

8. Garanzia Provvisoria

A pena di esclusione l'Offerta è corredata da:

- una Garanzia Provvisoria, pari al 2% del prezzo base di Gara e precisamente di importo pari ad Euro 7.522,00 (Eurosettemilacinquecentoventidue/00).
- una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo, anche diverso da quello che ha rilasciato la Garanzia Provvisoria, a rilasciare Garanzia Definitiva, qualora il Concorrente risulti aggiudicatario.

La Garanzia Provvisoria copre la mancata sottoscrizione del Contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario. Sono fatti riconducibili all'aggiudicatario, tra l'altro, (i) l'aver reso dichiarazioni false o reticenti in merito al possesso dei requisiti di partecipazione (ii) la mancata prova del possesso dei requisiti, (iii) la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del Contratto.

L'eventuale esclusione dalla Gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La Garanzia Provvisoria è costituita da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative abilitate alla prestazione di garanzie.

La Garanzia Provvisoria dovrà:

- 1) essere rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, nonché da primarie compagnie di assicurazione;
- 2) avere validità per 365 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'Offerta;
- 3) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta di Soelia, la garanzia per ulteriori 180 giorni, qualora scaduti i 365 giorni non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- 4) prevedere espressamente:
 - (a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - (b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 codice civile;
 - (c) la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Soelia;
- 5) contenere l'impegno a rilasciare la Garanzia Definitiva.

La Garanzia Provvisoria deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotta in originale.

Soelia si riserva la facoltà di effettuare controlli presso le imprese bancarie o assicurative al fine di accertare l'effettivo rilascio della garanzia, nonché la legittimazione del sottoscrittore ad impegnare validamente la banca o la compagnia di assicurazioni.

9. Garanzia Definitiva

A garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi derivanti dal Contratto di Affitto d'Azienda e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni ivi previste, l'Affittuaria è tenuta a rilasciare prima della stipulazione del Contratto, la Garanzia Definitiva, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa che preveda:

- (a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- (b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 codice civile;
- (c) la relativa operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Soelia.

La Garanzia Definitiva, dovrà essere pari al 10% dell'importo contrattuale, avrà durata di 6 mesi successivi alla scadenza del Contratto di Affitto d'Azienda e sarà consegnata in originale a Soelia entro il termine previsto nel paragrafo 15 del presente Bando e comunque non oltre la data di sottoscrizione del Contratto.

La Garanzia Definitiva è svincolata entro 60 giorni successivi alla sua scadenza.

La mancata costituzione della Garanzia Definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della Garanzia Provvisoria da parte di Soelia che può avvalersi della facoltà di aggiudicare il Contratto al Concorrente che segue nella graduatoria.

La Garanzia Provvisoria del Concorrente risultante aggiudicatario verrà svincolata su richiesta al momento della sottoscrizione del Contratto, qualora venga sostituita dalla Garanzia Definitiva.

Nel caso in cui il Concorrente aggiudicatario rinunci alla stipula del Contratto, Soelia tratterà a titolo di penale la Garanzia Provvisoria, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Ai Concorrenti non aggiudicatari la Garanzia Provvisoria verrà restituita entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione efficace.

10. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle Offerte

L'Offerta ha ad oggetto il Lotto Unico: stipula del Contratto di Affitto d'Azienda Soelia Officine.

L'Offerta dovrà pervenire a Soelia, **a pena d'esclusione, entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 3 Aprile 2023 al seguente indirizzo: via Pietro Vianelli 1, 44011 Argenta (FE).**

Si evidenzia che non saranno prese in considerazione eventuali istanze di proroga del termine di cui sopra per la presentazione dell'Offerta.

A pena di esclusione, il plico contenente l'Offerta dovrà essere chiuso, non trasparente, sigillato con ceralacca o equivalente strumento, controfirmato sui lembi di chiusura e deve riportare all'esterno la denominazione dell'Operatore Economico con indicazione della sede, indirizzo e-mail oltre che la dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER L’AFFITTO D’AZIENDA SOELIA OFFICINE”**.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, oppure mediante agenzie di recapito o corrieri privati debitamente autorizzati. Sarà possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13,00, presso la sede della Società, ubicata in via Pietro Vianelli 1, 44011 Argenta (FE). In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Le Offerte contenute nei plichi che perverranno oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato non saranno prese in considerazione.

L'invio e l'integrità del plico sono a totale rischio e spesa dell'Operatore Economico partecipante, restando esclusa ogni responsabilità di Soelia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine o pervenga parzialmente aperto o comunque non integro.

Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il Concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico, purché entro il suindicato termine di scadenza.

11. Documentazione da inserire nel plico

All'interno del plico dovranno essere inserite:

- **una busta contraddistinta dalla lettera A**, a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante il nominativo dell'Operatore, riportante la dicitura **“Documentazione Amministrativa”**;
- **una busta contraddistinta dalla lettera B**, a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante il nominativo dell'Operatore, riportante la dicitura **“Offerta Economica”**;
- **una busta contraddistinta dalla lettera C**, a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante il nominativo dell'Operatore, riportante la dicitura **“Offerta Tecnica”**.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai fini della presentazione dell'Offerta, l'Operatore Economico, personalmente se ditta individuale o nella persona del proprio legale rappresentante e/o di altro soggetto munito di valida procura da allegare all'Offerta unitamente al documento di identità del procuratore, dovrà produrre, **a pena di esclusione**:

A. Istanza di Partecipazione alla Gara secondo il facsimile di cui all'Allegato 7, contenente l'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione di cui ai paragrafi 5 e 6 e di essere a conoscenza che dichiarazioni mendaci comporteranno l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76, DPR n. 445/2000 s.m.i. oltre che l'esclusione dalla Gara, indirizzata a Soelia, con allegata fotocopia/e di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 35 38, DPR n. 445/2000 s.m.i., o dichiarazione equivalente per i Concorrenti stabiliti in altri Paesi UE.

Si specifica che la suddetta Istanza di Partecipazione alla Gara contiene le seguenti ulteriori dichiarazioni sottoscritte dai soggetti legittimati ai sensi di legge a rendere tali dichiarazioni con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore/i o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi UE:

- a) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni riportate nel Bando;

- b) di aver preso visione della documentazione messa a disposizione;
 - c) di aver preso visione dello stato dei luoghi presso i quali è situata l'Azienda Soelia Officine oggetto del Bando;
 - d) di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'Offerta, ritenendola congrua;
 - e) di accettare l'Azienda Soelia Officine nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - f) di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto a titolo di canone di affitto e dichiarare che l'Offerta non è in alcun modo condizionata;
 - g) che l'Offerta presentata è vincolante e irrevocabile fino a 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla data di presentazione della stessa;
 - h) la denominazione o ragione sociale, la data e il numero di iscrizione al competente Registro delle imprese/CCIAA, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del titolare se trattasi di impresa individuale o del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri, numero di telefono, numero di fax e indirizzo di posta certificata o posta elettronica ordinaria laddove l'Offerente abbia sede o residenza in altro Stato membro diverso dall'Italia;
 - i) dichiarazione di autorizzare espressamente Soelia a rendere mediante pec, le comunicazioni di cui all'art. 76, D.Lgs. 50/2016, con particolare riferimento alle decisioni prese in ordine alle ammissioni, esclusioni, richieste documentali e di chiarimenti, nonché all'aggiudicazione. A tal fine il Concorrente deve indicare il proprio indirizzo pec;
 - j) dichiarazione di non avere nulla a pretendere nei confronti di Soelia nell'eventualità in cui, per qualsiasi motivo, non si dovesse dare seguito all'aggiudicazione e/o alla sottoscrizione del Contratto;
 - k) dichiarazione di accollarsi, in caso di aggiudicazione, tutte le spese, tra cui quelle di pubblicazione ed oneri inerenti e conseguenti alla stipula del Contratto di Affitto d'Azienda, che sarà rogato da notaio scelto da Soelia entro 30 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione;
 - l) di essere informati, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.. e del Regolamento UE n. 2016/679 (c.d. "GDPR"), che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informativi, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
- B. Bando sottoscritto;
- C. Garanzia Provvisoria, prodotta in originale, a favore di Soelia, pari al 2% (due per cento) dell'importo a base di Gara (pari a Euro 7.552,00), secondo le forme e modalità di cui al paragrafo 8. del presente disciplinare;
- D. originale o copia autentica della procura notarile in caso di sottoscrizione da parte di un Procuratore;
- E. bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, corredati della nota integrativa (per le società di capitali), ovvero il Modello Unico o la Dichiarazione IVA (per le società di persone o ditte individuali);

F. Verbale di sopralluogo;

G. Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13, Regolamento UE n. 2016/679 (anche "GDPR") e del D.Lgs. 196/2003 e succ. modd. debitamente sottoscritta.

Tutte le dichiarazioni, rese, **a pena di esclusione**, devono essere sottoscritte mediante firma autografa in originale del soggetto legittimato e devono essere accompagnate da copia di un documento di identità, in corso di validità, del dichiarante. Nel caso in cui i documenti di Gara siano sottoscritti da procuratori speciali, gli stessi dovranno essere accompagnati da copia della procura dalla quale emerga il possesso dei poteri necessari a firmare validamente i documenti suelencati. In caso di Concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti nonché in caso di aggregazioni di imprese di rete, i suddetti documenti devono essere presentati e sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento, aggregazione o consorzio.

B) OFFERTA ECONOMICA

La busta B relativa all'Offerta Economica - inerente il canone di affitto calcolato sull'intera durata del Contratto - che il Concorrente intende versare per l'affitto d'Azienda deve essere presentata utilizzando il facsimile di cui all'Allegato 8, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore/i o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi UE e secondo le seguenti modalità:

- deve recare l'indicazione del codice fiscale e della partita IVA dell'Offerente;
- deve indicare l'entità dell'importo del rialzo sul canone di affitto posto a base di Gara pari ad Euro 377.603,00 (Eurotrecentosettantasettemilaseicentotré/00). L'Offerente deve quindi indicare il predetto importo in rialzo espresso in cifre e in lettere e altresì l'importo complessivo del canone sempre espresso in cifre e lettere, con l'avvertenza che in caso di discordanza sarà considerato valido l'importo maggiormente vantaggioso per Soelia.

La formulazione dell'Offerta Economica secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione dalla Gara.

L'Offerta Economica deve, **a pena di esclusione**, essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente o dal Concorrente se impresa individuale o da un suo procuratore. In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, deve essere allegata **a pena di esclusione**, copia conforme all'originale della relativa procura; in caso di Concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti nonché in caso di aggregazioni di imprese di rete, i suddetti documenti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento aggregazione o consorzio.

C) OFFERTA TECNICA

La busta C relativa all'Offerta Tecnica deve essere presentata utilizzando il facsimile di cui all'Allegato 10, sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore fornito dei poteri necessari, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore/i o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi UE, e deve dare evidenza dei seguenti elementi:

a) Dettaglio degli interventi che si intendono effettuare sull'Immobile oltre agli Interventi

sull'Immobile;

- b) Elenco delle azioni che si intendono intraprendere per implementare e migliorare l'offerta dei servizi dell'Azienda;
- c) Proposta di convenzione sui servizi che saranno offerti dall'Azienda applicabile a Soelia, al Comune di Argenta e entità ad esso riferibili, corredata dei relativi prezzi.

La formulazione dell'Offerta Tecnica secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione dalla Gara.

12. Cause di esclusione

Costituiscono motivo di esclusione dalla Gara:

- a) la presentazione di (i) offerte per persone da nominare, (ii) offerte da parte di soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti e (iii) offerte sottoscritte da soggetti non muniti dei necessari poteri;
- b) la falsità nel contenuto della dichiarazione sostitutiva che deve essere prodotta, accertata da Soelia tramite il confronto con la documentazione successivamente acquisita;
- c) le offerte espresse in modo condizionato o in modo indeterminato;
- d) le offerte non contenute in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- e) la mancata costituzione e consegna della Garanzia Provvisoria;
- f) le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- g) il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- h) il mancato svolgimento del sopralluogo;
- i) le offerte che presentano un rialzo pari a zero.

Le Offerte, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

13. Criterio di aggiudicazione

Le Offerte saranno valutate secondo il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa dal punto di vista tecnico ed economico. Il punteggio finale attribuito a ciascuna Offerta sarà il risultato della combinazione del punteggio tecnico e del punteggio economico e sarà attribuito in base ai seguenti punteggi:

TIPOLOGIA DI OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Economica	(70%)
Offerta Tecnica	(30%)

Totale	100%
---------------	-------------

13.1 Criteri di valutazione dell'Offerta Economica

L'Offerente dovrà precisare l'importo dell'incremento rispetto alla base di Gara indicata nel Bando al paragrafo 3.3. I punti verranno attribuiti in proporzione.

13.2 Criteri di valutazione dell'Offerta Tecnica

Il punteggio dell'Offerta Tecnica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi

	Descrizione	Punteggio Max
1.	Proposta e impegno a realizzare entro 36 mesi dalla sottoscrizione del Contratto di Affitto d'Azienda lavori di miglioramento dello stabile, degli impianti e delle aree di pertinenza, ulteriori rispetto agli interventi obbligatori di cui all'Allegato 11	15,00
2.	Offerta di servizi aggiuntivi rispetto all'attività di riparazione e revisione veicoli leggeri e pesanti già condotta dall'Azienda	5,00
3.	Tempi entro i quali viene garantita la presa in carico e la riparazione di veicoli leggeri e pesanti di proprietà di Soelia SpA, del Comune di Argenta e di entità a quest'ultimo riferibili	10,00

14. Svolgimento della procedura di Gara e aggiudicazione

L'apertura del plico avverrà, in seduta pubblica, presso la sede di Soelia, ubicata in via Pietro Vianelli 1, 44011 Argenta (FE) **nel giorno 3 Aprile 2023 alle ore 14,30** alla presenza del RUP e di due testimoni.

In seduta pubblica, si procederà allo svolgimento delle seguenti attività:

1. verifica dell'integrità e della tempestività delle Offerte pervenute ed esclusione delle offerte non integre e/o non pervenute entro il termine di cui al paragrafo 10.;
2. apertura dei plichi e verifica che contengano tre buste, ossia Busta A - Documentazione Amministrativa, Busta B - Offerta Economica e Busta C - Offerta Tecnica;
3. apertura della Busta A - Documentazione Amministrativa di ciascuna Offerta presentata;
4. verifica della conformità della Documentazione Amministrativa a quanto richiesto nel Bando (salva, in ogni caso, la verifica del contenuto di ciascun documento presentato);
5. dichiarazione di non ammissione di eventuali Offerte incomplete (ovvero, manchevoli di una o più parti necessarie ed obbligatorie come previste dal presente Bando);
6. proposta del RUP di adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni alla procedura di Gara;
7. per i soli Concorrenti ammessi alla Gara, apertura della Busta C – "Offerta Tecnica" di ciascuna Offerta presentata, verifica della conformità del contenuto a quanto richiesto nel Bando ed eventuali esclusioni. In seduta riservata, si procederà alla valutazione dell'Offerta Tecnica dei Concorrenti ammessi alla Gara

e all'assegnazione dei punteggi.

In seduta pubblica, da tenersi a seguire nella medesima giornata, apertura della Busta B – “Offerta Economica” di ciascuna Offerta presentata da Concorrenti ammessi alla Gara, verifica della conformità del contenuto a quanto richiesto nel Bando ed eventuali esclusioni, attribuzione dei punteggi complessivi e predisposizione della graduatoria provvisoria dei concorrenti ammessi.

Ad insindacabile giudizio del RUP la seduta pubblica per l'apertura della Busta B – Offerta Economica potrà tenersi in altra data che sarà comunicata ai Concorrenti a mezzo PEC con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni.

Delle operazioni di Gara sarà redatto apposito verbale.

Si specifica che qualora due o più Concorrenti nelle rispettive Offerte abbiano indicato il medesimo importo del rialzo sul canone di affitto posto a base di Gara ricevendo così un identico punteggio dell'Offerta Economica e, parimenti, abbiano raggiunto un identico punteggio anche dell'Offerta Tecnica, il RUP nella stessa adunanza procede ad una gara fra gli stessi sulla misura del canone d'affitto ed il Contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno presentato Offerte uguali sia presente, o se presenti gli stessi non vogliano migliorare l'Offerta o non abbiano i poteri per farlo, si procede all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla Gara previste dal presente Bando, il RUP può comunque disporre l'esclusione dalla Gara medesima del Concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della medesima qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della Gara, la *par condicio* dei Concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'Offerta ed in caso di violazione dei medesimi principi.

Si precisa che alla seduta pubblica potrà assistere il legale rappresentante o procuratore di ciascun Concorrente, o un suo delegato munito di apposita delega corredata da documento di identità del delegato e del delegante, i quali avranno il diritto di fare osservazioni durante le sedute di Gara.

Le operazioni di Gara potranno essere aggiornate ad altra ora o a giorni successivi. In caso di differimento, Soelia provvederà a darne comunicazione a mezzo PEC con un preavviso di almeno 3 giorni.

15. Verifica dei requisiti

Soelia acquisirà d'ufficio tutta l'ulteriore documentazione necessaria e procederà alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione dichiarati.

Soelia potrà richiedere ai partecipanti documentazione probatoria rispetto ai requisiti dichiarati, qualora questi non possano essere verificati d'ufficio.

Qualora dalla verifica della documentazione venga rilevata l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione non efficace, all'esclusione dell'aggiudicatario dalla Gara, all'escussione della relativa Garanzia Provvisoria e all'aggiudicazione del Concorrente secondo classificato ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva.

A seguito della verifica della sussistenza dei requisiti e della inesistenza di cause di esclusione, Soelia provvederà alla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione all'aggiudicatario, mediante posta elettronica certificata.

L'aggiudicatario, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'escussione della Garanzia Provvisoria, deve presentare:

- la Garanzia Definitiva;
- una polizza assicurativa, con massimale non inferiore a Euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila/00) per sinistro, a copertura dei danni che potrebbero subire i beni aziendali derivanti da incendio, esplosione, dolo e/o colpa grave, danni da acqua, etc.;
- una polizza assicurativa RCT/RCO a copertura dei danni conseguenti all'attività esercitata, per un massimale non inferiore a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ogni persona danneggiata e per danni a cose di terzi.

16. Stipula Contratto

La stipula del Contratto di Affitto d'Azienda dovrà avvenire presso il notaio o altro luogo indicato da Soelia entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione di cui al paragrafo 15, previa presentazione della Garanzia Definitiva e delle polizze assicurative indicate nel medesimo paragrafo.

La mancata sottoscrizione del Contratto per fatto dell'aggiudicatario comporta la decadenza dal diritto e la conseguente irripetibilità delle somme provenienti dalla escussione della Garanzia Provvisoria nonché ogni ulteriore pagamento successivamente effettuato, fatto salvo il diritto in capo a Soelia di richiedere risarcimento del maggior danno.

Tutte le spese relative alla stipulazione del Contratto, comprese quelle di rogito, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il notaio incaricato della stipula del Contratto di Affitto d'Azienda sarà individuato da Soelia che provvederà a darne comunicazione all'aggiudicatario non oltre 15 giorni prima della data fissata per il rogito.

Soelia SpA

Il Direttore generale – RUP

Dott. Fabio Candeloro