



Embassy of Italy
New Delhi

PROT. 6002/25

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO

Oggetto: PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART 2 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 13 SETTEMBRE 2005 N.296, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DI UN LOCALE DEMANIALE DA DESTINARE A USO UFFICIO PRESSO L'AMBASCIATA D'ITALIA A NEW DELHI

Ente concedente

Denominazione: Ambasciata d'Italia a New Delhi

Indirizzo: 50 E, Chandragupta Marg, Chanakyapuri, New Delhi 110021

Indirizzo internet: <https://ambnewdelhi.esteri.it/it/>

Responsabile Unico del Progetto: Piera Mercuri

Indirizzo PEC: amb.newdelhi@cert.esteri.it

Indirizzo mail: ambasciata.newdelhi@esteri.it

1. NATURA DELL'AFFIDAMENTO

Concessione in uso a terzi, a titolo oneroso, di un locale demaniale ai sensi dell'art.1 del DPR 296/2005. Il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente per attività di ufficio.

2. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Sulla base delle disposizioni di cui al DPR 296/2005, l'Ambasciata d'Italia a New Delhi (ente concedente), mediante il presente bando di gara, procede all'individuazione di società ed enti a partecipazione mista pubblico-privata cui affidare in concessione il locale ad uso ufficio.

Oggetto della concessione è un locale di 32,2 mq complessivi la cui planimetria è allegata al presente bando (all.5). Il locale è ubicato all'interno del compound diplomatico sito in E 50-Chandragupta Marg, Chanakyapuri, New Delhi.

Ai sensi dell'art.4 del DPR 296/2005 la Concessione ha una durata di **6 anni** (72 mesi) a decorrere dalla data del verbale di consegna dei locali.

3. PREZZO DEL CANONE A BASE D'ASTA

L'importo del canone annuo, dovuto all'Ambasciata d'Italia a New Delhi, è determinato in INR 1.560.000 (pari a euro 15.498 al cambio ufficiale di 100,66 del 21/07/2025), pagabili in n.12 mensilità di uguale entità.

L'ammontare del canone annuo è soggetto ad indicizzazione in base all'andamento locale del costo della vita, conformemente all'indice dei prezzi per gli affitti pubblicato dal locale Istituto Nazionale di Statistica. il canone complessivo **posto a base d'asta** per l'intera durata della concessione è pari a INR 9.360.000 (pari a euro 92.986 al cambio ufficiale di 100,66 del 21/07/2025).

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Decorsi 30 gg dalla pubblicazione del presente Avviso qualora:

- non pervengano ulteriori manifestazioni di interesse, l'Ambasciata d'Italia di New Delhi autorizza l'assegnazione della concessione al soggetto che ha presentato l'istanza pervenuta;
- pervengano ulteriori manifestazioni di interesse, l'Ambasciata d'Italia di New Delhi nominerà una commissione giudicatrice per l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto ai sensi dell'art.2 del DPR 296/2005.

La concessione verrà attribuita al concorrente che, in possesso dei requisiti indicati dal presente bando, offrirà le migliori condizioni tra quelle indicate nello stesso.

L'Ambasciata d'Italia si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta in presenza di almeno un'offerta ritenuta valida e di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta valida.

È riservata all'Ambasciata d'Italia, in qualunque momento della procedura, la facoltà di revisionare le condizioni di interesse pubblico relative alla locazione del locale, di revocare l'intero procedimento o parte di esso e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria o a qualsivoglia altro titolo o comportare alcun diritto in favore dei partecipanti e del potenziale aggiudicatario.

La stipula dell'atto di concessione avverrà solo dopo il favorevole esito della verifica in ordine alla sussistenza in capo all'aggiudicatario di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi dichiarati e prescritti dal bando e dal presente disciplinare. L'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi della legge 20/1994, è inoltre subordinata all'adozione da parte dell'Ambasciata d'Italia a New Delhi degli atti che regolano il rapporto tra concessionario e il concedente, e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte delle competenti autorità centrali.

Il mancato avvio delle attività previste entro il termine prescritto sarà considerato, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale e comporterà la revoca della concessione

L'Ambasciata d'Italia a New Delhi si riserva la facoltà di effettuare delle verifiche sulla corretta applicazione degli obblighi in capo al concessionario nel corso della durata della concessione, facendo richiesta scritta al concessionario di adeguamento entro un mese in caso di difformità. Il mancato adeguamento potrà portare alla rescissione del contratto.

L'Ambasciata d'Italia a New Delhi si riserva la possibilità di revocare il contratto di concessione nel caso in cui gli spazi dovessero rendersi necessari per fini istituzionali.

È a carico del concessionario ogni rischio operativo di gestione relativo al servizio reso nei locali oggetto della concessione.

5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

5.1) Uso dei locali

Sono a carico del concessionario:

- a) Il canone di locazione;
- b) Tutte le eventuali spese di adattamento dei locali concessi in uso;
- c) Le spese di consumo e di funzionamento relative a utenze telefoniche e collegamento internet. Tali utenze dovranno essere attivate dal concessionario direttamente con le Società erogatrici locali previa stipula di esclusivi appositi contratti.
- d) Eventuali lavori di adattamento del locale oggetto della concessione, compresi quelli necessari a garantirne la sicurezza dovranno essere eseguiti solo previa autorizzazione dell'Ambasciata d'Italia e rimarranno acquisiti a quest'ultima senza alcun diritto a rimborso.
- e) Le spese comuni quali energia elettrica, acqua, manutenzione impianti, sicurezza, interventi di disinfestazione, giardinaggio, ed eventualmente pulizia sono a carico del concessionario per una quota forfettaria pari all'1,1%, corrispondente alla percentuale di superficie occupata dai locali concessi in uso (32,2 mq) rispetto al totale della superficie dell'Ambasciata adibita a uso uffici (2.884,87 mq)

5.2) Sicurezza

Il Concessionario dovrà adottare i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la salute, la sicurezza e l'incolumità del personale addetto al servizio e dei terzi, nonché ad osservare e fare osservare tutte le vigenti disposizioni in materia di prevenzione e degli infortuni e sicurezza sul lavoro, ivi comprese quelle previste dal d.lgs. 81/2008, per quanto applicabile.

Dovrà farsi carico di una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti. Qualsiasi modifica nell'elenco del personale impiegato dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Ambasciata d'Italia a New Delhi.

6. SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i soggetti legittimati, alla data di pubblicazione del presente Avviso, devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155, dall'art. 186 bis, comma 5, del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'art. 124 del D.lgs. 36 del 2023.
- qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

L'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti speciali sono attestati tramite dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione giurata innanzi alla competente autorità. I soggetti partecipanti autorizzano il concessionario a svolgere le verifiche, presso le autorità competenti, sulla veridicità delle dichiarazioni rese sul possesso dei requisiti

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti sopra indicati è causa di esclusione.

7. SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura di assegnazione è obbligatorio prendere preventivamente visione dei locali. La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla procedura munito di un valido documento di riconoscimento o da persona formalmente a ciò delegata dal legale rappresentante, munita di apposita delega corredata dal proprio documento di identità e copia del documento di identità del delegante.

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo nel locale oggetto della concessione è condizione indispensabile per l'ammissione alla presentazione dell'offerta. Il concorrente è pertanto obbligato ad effettuare il predetto sopralluogo entro e non oltre il giorno **3 ottobre 2025**. Il locale potrà essere visionato congiuntamente a un rappresentante dell'Ambasciata d'Italia a New Delhi, previo appuntamento da concordare telefonicamente o mediante messaggio di posta elettronica ai seguenti recapiti:

email: amministrazioneamb.newdelhi@esteri.it

Detto sopralluogo, di cui sarà redatto verbale firmato dal Responsabile Unico del Procedimento (o suo delegato) e sottoscritto dal concorrente, costituisce condizione indispensabile per la presentazione dell'offerta e pertanto non saranno prese in esame le offerte di concorrenti che non avranno sottoscritto il predetto verbale.

Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà essere inserito nella busta denominata "BUSTA n.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA."

8. PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso, nonché causa di esclusione la loro mancata presentazione, la domanda e le dichiarazioni di cui agli allegati indicati di seguito:

8.1 CONTENUTO DELL'ISTANZA

1) BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- La Manifestazione di interesse da redigere in conformità dello schema di dichiarazione accluso nell'Avviso, corredata della carta d'identità in corso di validità (ALLEGATO 1).
- la Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 nella quale il partecipante dichiara: di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss del D.Lgs. n. 36/2023; di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.
- Verbale di Avvenuto Sopralluogo.

2) BUSTA B - OFFERTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO

Il modello dell'offerta da utilizzare ("Allegato 2") per la concessione in uso dei locali di cui al presente avviso dovrà contenere l'indicazione dell'importo offerto sia in cifre e sia in lettere, superiore a quello posto a base d'asta.

9. TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena esclusione, la domanda di partecipazione e tutta la documentazione richiesta redatta su carta semplice e sul modello predisposto (All. A e B), in lingua italiana o inglese. La domanda dovrà pervenire **ENTRO IL TERMINE DEL 15 ottobre 2025** con una delle modalità di seguito indicate:

- Consegna a mano presso l'Ambasciata d'Italia a New Delhi di New Delhi (50 E Chandragupta Marg Chanakyapuri, New Delhi) in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì, esclusi i giorni festivi, dalle 10 alle 17). Nel caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta a firma del Responsabile Unico del Procedimento (o suo delegato) con protocollo recante data e ora di consegna
- A mezzo servizio postale all'indirizzo dell'Ambasciata.

L'inoltro della documentazione è a completo e esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ambasciata d'Italia nel caso in cui, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Cio' vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su richiesta scritta.

A fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena esclusione, farà fede unicamente il timbro del protocollo dell'Ambasciata d'Italia a New Delhi, con l'attestazione del giorno di arrivo da parte dell'incaricato alla ricezione. L'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel bando, nel disciplinare di gara e nei documenti ad esso allegati.

10. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ogni partecipante alla gara dovrà presentare entro il 15 ottobre una busta non trasparente con sopra scritto il mittente.

La busta dovrà riportare inoltre la seguente dicitura:

"NON APRIRE. Pubblico incanto con procedura di evidenza pubblica per la concessione a titolo oneroso di un locale demaniale da destinare a uso ufficio presso l'ambasciata d'Italia di New Delhi"

La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà pervenire al seguente indirizzo:

Embassy of Italy

50-E Chandragupta Marg, Chanakyapuri

110021 New Delhi

I plichi che dovessero pervenire privi delle sopra citate indicazioni non saranno presi in considerazione.

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara:

- una busta su cui dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA n.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, contenente i documenti di cui al punto 8.1 del presente Avviso:
- una busta su cui dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA n. 2 OFFERTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO" contenente i documenti di cui al punto 8.2 del presente Avviso:

Ogni documentazione o dichiarazione, anche se afferente la gara, al di fuori dei due allegati comporterà l'esclusione del concorrente dalla partecipazione alla gara così come l'errata inclusione della documentazione nelle buste.

11. COMMISSIONE

1. La Commissione giudicatrice è nominata, dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, in conformità a quanto disposto dall'art.12 del D.M. 192/2017, ed è composta da 3 membri, scelti in base a requisiti di professionalità ed esperienza. I commissari non devono aver svolto altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente all'affidamento di cui si tratta.
2. La composizione della Commissione giudicatrice sarà pubblicata sul sito istituzionale della stazione appaltante.
3. La Commissione giudicatrice può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.
4. Il RUP può avvalersi dell'ausilio della Commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

12. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

1. La concessione avrà la durata di anni 6 (sei)
2. L'efficacia della concessione è subordinata all'adozione, da parte dell'Ambasciata d'Italia, degli atti che regolano il rapporto tra il concessionario e il concedente, e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte delle competenti autorità centrali
3. Il soddisfacimento delle prescrizioni e dei requisiti indicati nel presente avviso e nel disciplinare di gara costituiscono, in caso di aggiudicazione, condizioni essenziali per la stipula dell'atto di concessione. Dette condizioni sono immediatamente impegnative per l'operatore economico aggiudicatario, mentre l'Ambasciata d'Italia a New Delhi rimarrà vincolato solo successivamente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti richiesti ed a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte delle autorità italiane competenti
5. L'operatore economico aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modifica intervenuta negli assetti societari

13. SUBCONCESSIONE

È vietato concedere in subconcessione, anche temporaneamente, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, la concessione oggetto del presente bando.

14. ANOMALIA DELL'OFFERTA

1. Spetta all'ente concedente la valutazione di anomalia e/o di congruità dell'offerta nella sua complessità. L'ente concedente si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi,

appaia anormalmente alta e non sostenibile. Saranno infatti oggetto di valutazione anche la serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

4. Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale, assegnando agli operatori economici un termine tassativo dal ricevimento della richiesta.

5. Non sono ammesse giustificazioni in relazione ai trattamenti salariali minimi inderogabili e agli oneri di sicurezza previsti dalla normativa.

6. Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni, risultino nel complesso inaffidabili.

15. AGGIUDICAZIONE

1. La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

2. Il concedente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e conveniente. Altresì nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, il concedente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione. Inoltre, in caso di annullamento o revoca della procedura, nessun legittimo affidamento sulla conclusione della procedura di gara né alcun diritto di natura risarcitoria, riparatoria o indennitaria per le spese sostenute per la partecipazione alla procedura, potrà essere invocato da parte dei concorrenti o eventuali terzi.

3. L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente bando, eseguita ai sensi dell'articolo 60 e allegato XII della Direttiva 2014/24/UE, ed è immediatamente efficace. Il concedente procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni della stessa a tutti gli offerenti.

5. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione del concorrente e all'incameramento della garanzia provvisoria ove prevista, nonché in caso di operatori economici italiani, alla segnalazione all'ANAC. Si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

6. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese contrattuali.

16. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

1. Il Committente garantisce la protezione dei dati personali forniti dall'operatore economico ai sensi della normativa vigente in Italia in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, di cui si fornisce un'informativa all'allegato 3.

2. Con la sottoscrizione dell'informativa l'operatore economico presta il consenso al trattamento dei predetti dati personali da parte del Committente, ivi incluse le verifiche previste.

17. NORMATIVA APPLICABILE E FORO COMPETENTE

1. La procedura di selezione del contraente è regolata dalle norme italiane, ovvero dal D.M. 192/2017, nonché dalla Direttiva 2014/24/UE.

2. Le controversie relative al presente affidamento sono devolute alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - Via Flaminia 189, 00196 Roma RM (Italia).

18. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Eventuali chiarimenti sulla presentazione delle offerte possono essere richiesti esclusivamente mediante la proposizione di quesiti scritti da inviare al responsabile del Procedimento al seguente indirizzo: amministrazioneamb.newdelhi@esteri.it

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente bando e dal disciplinare di gare, si applicano le disposizioni previste in materia ed in particolare:

- Il DPR n.296/2005: “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”
- La Legge del 7 agosto 1990, n.241: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- Il D.M. 192/2017: “Regolamento recante disciplina delle procedure di scelta del contraente e dell’esecuzione dei contratti da svolgersi all’estero, ai sensi dell’art.13, comma 4, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36”

19. DOCUMENTAZIONE DI GARA E PUBBLICITÀ

Sono parte integrante del presente bando i seguenti allegati:

- Allegato 1 (prestazione oggetto della concessione);
- Allegato 2 Manifestazione di interesse
- Allegato 3 Offerta economica
- Allegato 4 Disciplinare di gara
- Allegato 5 Schema di regolamentazione d’uso;
- Allegato 6 Planimetria del locale;

La documentazione di gara sarà pubblicata integralmente sul sito dell’Ambasciata d’Italia in New Delhi:

<https://ambnewdelhi.esteri.it/it/>

New Delhi, 15 settembre 2025




L’Ambasciatore
Antonio Enrico Bartoli