



Comune di Paternopoli

Provincia di Avellino

3052 PATERNOPOLI (AV) Piazza Kennedy Tel 0827.71002 Fax 0827.71879
www.comune.paternopoli.av.it - sindaco@comune.paternopoli.av.it

C.C.P. 13101837 P. Iva 01570180644 C.F. 82000650646

COMUNE DI PATERNOPOLI
Provincia di AVELLINO
Prot. 0003721 17-10-2012 in Partenza
Dest.
ALBO PRETORIO ONLINE - SEDE

AVVISO D'ASTA

PUBBLICO INCANTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DESTINATO ALL'ESPLETAMENTO DI SERVIZI SANITARI PER IL RECUPERO RIABILITATIVO/FUNZIONALE DI PORTATORI DI MALATTIE E/O DI DISAGI PSICO/FISICI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Esecutiva n.97 del 13/10/2012, con la quale è stato deciso il pubblico incanto per l'aggiudicazione del contratto pubblico di locazione della struttura "Centro Polivalente a misura di disabile per l'integrazione – socializzazione delle fasce deboli".

RENDE NOTO

Che il giorno **5/11/2012** alle ore **10.00** con continuazione, presso l'Aula Consiliare della sede comunale, Piazza Kennedy,1, si procederà ad Asta Pubblica con le modalità di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n.827, per la locazione di un immobile destinato a "**Centro Polivalente a misura di disabile per l'integrazione – socializzazione delle fasce deboli**", in piena disponibilità dell'Ente appaltante, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa in aumento rispetto al canone posto a base d'asta stabilito in **€ 20.400,00** (ventimilaquattrocento/00) all'anno.

Sono ammessi alla gara persone giuridiche e persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando.

CRITERI E MODALITA' DI GARA

La procedura sarà disciplinata dal R.D. n.827 del 23.05.1924 e successive modificazioni e integrazioni.

A norma degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. n.827/24 sarà dichiarato aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, sia sotto il profilo economico che dell'impatto complessivo del progetto rispetto al contesto locale.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta, ove ritenuta valida.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla data della sua presentazione.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Ente appaltante fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

1. La struttura con le annesse aree di pertinenza, è posta in locazione dal Comune di Paternopoli in favore di chi risulterà aggiudicatario in conformità alle regole di cui al presente bando;
2. La destinazione della struttura dovrà essere unicamente rivolta all'espletamento di servizi sanitari per il recupero riabilitativo/funzionale di portatori di malattie e/o disagi psico/fisici;
3. La durata del contratto di fitto è stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di consegna dell'immobile, con la previsione di rinnovo tacito per un altrettanto periodo in mancanza di recesso da parte dell'Ente locatore che dovrà intimarlo diciotto mesi prima della scadenza, fornendo contestualmente motivi rilevanti ed oggettivi a giustificazione di tale recesso. Di contro il locatario potrà recedere dalla locazione in qualunque momento, previa comunicazione scritta da rimettere all'Ente con un anticipo di almeno diciotto mesi dalla decisa dismissione;
4. Il corrispettivo fissato in € 1700,00 mensili, aggiornabile ogni biennio in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto entro il giorno cinque di ciascun mese. Per i primi dodici mesi, al fine di agevolare il locatario che dovrà farsi carico di eseguire a proprie cure e spese tutti i lavori di manutenzione ordinari ed eventualmente straordinari (ivi compresi gli allacci alle utenze), e di acquisire le autorizzazioni di legge necessarie all'apertura della struttura, il canone mensile è ridotto ad € 1000,00 (euro mille/00);
5. Le autorizzazioni tutte (sanitarie ed amministrative) necessarie saranno richieste direttamente dal locatario;
6. La manutenzione ordinaria della struttura cederà a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà provvedere anche ad assicurare un adeguato decoro degli ambienti interni e delle aree esterne immediatamente adiacenti alla struttura.
7. La manutenzione straordinaria che dovesse sopraggiungere in corso di contratto cederà a carico del Comune di Paternopoli il quale, in caso di esborsi stimati superiori all'ammontare dei canoni riscossi in un anno, avrà facoltà di recedere dal contratto salvo sempre il diritto del locatario di eseguirli in proprio, senza nulla pretendere dall'Ente, onde proseguire il rapporto contrattuale;

8. Eventuali modifiche/trasformazioni che si renderanno necessarie, saranno eseguite dal locatario a proprie cure e spese, previa autorizzazione da parte dell'Ente e, a fine rapporto, il locatore avrà il diritto di mantenerle senza riconoscerle alcunché al locatario;
9. Il locatario, al momento della stipula del contratto, costituirà in favore del locatore una cauzione di € 5.000,00 (euro cinquemila), infruttifera e non imputabile a canoni, da restituire a fine rapporto una volta accertata la regolarità del rilascio e lo stato in cui versa l'intera struttura, stante l'espresso obbligo di rilasciare la struttura in ottime condizioni d'uso, siccome ricevuta;
10. La partecipazione all'incanto comporterà automaticamente per il concorrente la presa visione della struttura senza che, in caso di aggiudicazione, potrà avanzare alcunché in proposito (di conseguenza, ogni partecipante dovrà avanzare informale richiesta all'U.T.C. del Comune di Paternopoli per accedere preventivamente alla struttura, e gli verrà rilasciata certificazione di presa visione da allegare alla documentazione di gara);
11. Clausola risolutiva espressa:
La inottemperanza all'obbligo contrattuale, imprescindibile ed essenziale, di destinare la struttura alle finalità di cui in atti, comporterà automaticamente la risoluzione immediata del contratto.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta le Ditte individuali o le società di persone regolarmente costituite che, alla data di presentazione dell'offerta, siano in possesso:

1) della iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio per le attività a cui si riferisce l'offerta presentata;

2) della iscrizione presso l'albo regionale delle cooperative sociali;

I partecipanti dovranno possedere i requisiti professionali previsti dalle norme che disciplinano le attività da svolgere nella struttura oggetto di gara.

I partecipanti, dovranno sottoscrivere le seguenti dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000:

1. che la società ed i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non si trovano in stato di fallimento in forza o di sentenza nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso di procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato la domanda di concordato;

2. che la società non si trova in stato di liquidazione;

3. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza hanno riportato condanne penali e non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

4. che i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sono a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;

5. che la società è regolarmente iscritta al registro della Camera di Commercio e all'albo regionale delle cooperative sociali;

6. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa nazionale;

7. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lett.c) del D.Lgs 231/2001 o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art.36 bis comma 1, del D.L.223/2006, convertito, con modificazioni, dalla L.248/2006.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari a collaborare con l'Ente locatore per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati, per partecipare alla gara, dovranno presentare domanda intestata al Comune di Paternopoli –Piazza Kennedy - 83052 Paternopoli in busta chiusa sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, indicando sul plico i dati del mittente.

Sul plico dovrà essere riportata la dicitura "GARA LOCAZIONE IMMOBILE CENTRO POLIVALENTE A MISURA DI DISABILE PER L'INTEGRAZIONE –SOCIALIZZAZIONE DELLE FASCE DEBOLI".

Il plico dovrà contenere nel suo interno tre buste sigillate contenenti rispettivamente :

Busta n. 1

- a) Domanda di partecipazione in bollo;
- b) dichiarazione sostitutiva accompagnata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità contenenti i punti di cui ai requisiti di partecipazione;
- c) versamento cauzionale di € 1000 tramite assegno circolare intestato a Comune di Paternopoli, non trasferibile, da scomputare in caso di aggiudicazione oppure da restituire in caso di mancata aggiudicazione;
- d) Attestazione rilasciata dall'Ente affidante dalla quale risulti che il richiedente ha preso visione dell'immobile in gara;
- e) Esauriente progetto di gestione della struttura al fine di valutare la conformità dei propositi di gestione dell'offerta rispetto alle ineludibili ed essenziale finalità della struttura.

Busta n. 2 offerta economica migliorativa ;

La mancanza di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara. La busta, così predisposta, dovrà essere consegnata, a pena l'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, previa ricevuta, a questa Amministrazione presso l'ufficio Protocollo in Piazza Kennedy, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **02/11/2012**;

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente. L'avviso è pubblicato sul sito internet dell'Ente locatore.

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa attribuendo i punteggi come appresso indicato:

A) Valutazione dell'offerta

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata da apposita Commissione da nominarsi successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte attribuendo il punteggio con il seguente criterio:

- 1- Valore della qualità del progetto sia per l'aspetto tecnico che di quello dell'impatto complessivo nel contesto locale : **punti 50;**
- 2- offerta economica migliorativa: **punti 50;**

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo –compensatore di cui all'allegato B del d.P.R n.554/99 e s.m.i determinando i coefficienti $V(a)_i$ attraverso la media dei coefficienti variabili da "0" a "1" attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Per quanto riguarda l'offerta economica migliorativa, sarà utilizzata la seguente formula :

$$C(i) = (R_i / R_{max}) \times P$$

Ove:

- $C(i)$ = punteggio da assegnare al concorrente da valutare, relativamente all'elemento considerato;
- R_i = aumento offerto dal concorrente da valutare;
- R_{max} = aumento più alto tra quelli offerti dai concorrenti ammessi a partecipare alla gara;
- P = punteggio massimo attribuito all'elemento considerato.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che, avendo ottenuto il punteggio totale più alto, verrà ritenuta economicamente più vantaggiosa in base alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, tenendo conto dei criteri di cui ai punti precedenti.

La gara avrà inizio il giorno **05/11/2012** alle ore **10,00** con l'apertura dei plichi, in seduta pubblica.

PUBBLICITA'

Del presente bando si dispone la pubblicità ordinaria mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Ente per giorni 15, nonché, straordinaria mercè pubblicazione per estratto su due quotidiani a tiratura regionale.

Responsabile del Procedimento: Geom. Quirino Di Benedetto

Dalla Residenza Municipale lì, 17/10/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
-Geom. Quirino Di Benedetto-

