



COMUNE DI COMUN NUOVO

Provincia di Bergamo

P.zza de Gasperi – 24040 Comun Nuovo – Tel. 035/595043 – Fax 035/595575
P.Iva 00646020164 e-mail tecnico1@comune.comunnuovo.bg.it

Prot. n. 8614 del 16.11.2017

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEGLI SPAZI DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE AMEDEO N. 20 A COMUN NUOVO, PER L'ESERCIZIO AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO INFERMIERISTICO DI PRELIEVI EMATICI E DI CAMPIONI BIOLOGICI

AVVISO DI GARA

Il Comune di Comun Nuovo indice gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 per la locazione commerciale degli spazi dell'immobile sito in Viale Amedeo n. 2 a Comun Nuovo (BG) – come individuati nell'allegato A in colore rosso – per l'esercizio del servizio infermieristico di prelievi ematici e di campioni biologici.

I locali saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipula del contratto. Si da atto che, alla data odierna, i suddetti locali risultano concessi in locazione ai medici di base, i quali hanno facoltà di fruirne in via esclusiva negli orari ambulatoriali (lunedì e mercoledì dalle 10,00 alle 11,00, martedì dalle 10,00 alle 11,00 e dalle 16,00 alle 17,00 e giovedì dalle 16,00 alle 17,00), con possibilità per l'Ente di locare nei limiti indicati nel presente avviso.

Il presente avviso, pubblicato nel sito istituzionale, è da intendersi finalizzato alla ricezione di offerte per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati.

La locazione commerciale avrà durata di anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del contratto.

Previa richiesta scritta del locatario, da inoltrarsi all'Ente almeno 6 mesi prima della naturale scadenza, la locazione potrà essere espressamente rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni, fino ad un periodo massimo complessivo di 12 (dodici) anni.

Alla scadenza, eventuali strutture e/o opere realizzate dal locatario, sia a titolo di lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese eventuali migliorie e addizioni, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo alcuno a carico di quest'ultimo.

Alla scadenza, il locatario provvederà, altresì, a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti relativi alle utenze a lui intestate.

A base d'asta è posto il canone di locazione annuo determinato in **€ 3.000 (euro tremila/00)**, fuori campo iva.

Il canone risultante dall'offerta dovrà essere corrisposto dal locatario in rate trimestrali anticipate entro il 10 del primo mese del trimestre di riferimento. Il canone sarà aggiornato, ogni anno, a partire dal 1 gennaio 2019, mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT - FOI annuo rilevato nel mese precedente. Il canone così aggiornato sarà comunicato per iscritto a cura del Comune non appena disponibile.

Tutte le spese per consumi di acqua, gas metano, energia elettrica, telefono, servizi a rete in genere, sono a totale carico del locatario il quale dovrà provvedere, a proprie spese, ad attivare i contratti relativi alle utenze, entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto di locazione, con obbligo alla scadenza di provvedere alla loro chiusura, ovvero al rimborso delle stesse al Comune, per le utenze non scorporabili.

Il locatario, qualora ritenesse necessario ampliare/potenziare i contatori esistenti, dovrà farsi carico delle relative spese.

Il conduttore, nello svolgimento del servizio predetto, provvederà a:

- 1) utilizzare i locali, destinandoli esclusivamente all'attività di cui all'art. 1 del presente avviso, nel rispetto della vigente normativa in tema di nuove strutture socio/sanitarie di carattere privato;
- 2) dare avvio all'attività entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, previa presentazione di apposita SCIA e acquisizione presso gli Enti competenti di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività, inclusa quella per l'installazione di insegne pubblicitarie;
- 3) custodire l'immobile oggetto della locazione provvedendo, altresì, a proprie cure e spese, alla manutenzione ordinaria dello stesso;
- 4) acquistare, installare e mantenere, a propria cura e spese, all'acquisto, gli arredi e delle attrezzature necessari per lo svolgimento dell'attività. Resta inteso che tutto quanto acquistato dal conduttore rimane di sua esclusiva proprietà;
- 5) a propria cura e spese, alla rimozione degli arredi già presenti, se non utilizzati;
- 6) a proprie spese, ad attivare e/o volturare i contratti relativi alle utenze, entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto di locazione, con obbligo alla scadenza di provvedere alla loro chiusura, ovvero al rimborso delle stesse al Comune, per le utenze non scorporabili;
- 7) verificare periodicamente e segnalare tempestivamente agli uffici competenti la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi sull'immobile in locazione;
- 8) provvedere alla pulizia quotidiana dell'immobile, effettuando altresì la raccolta dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- 9) smaltire a propria cura e spese, i rifiuti speciali mediante ricorso a ditte specializzate ed autorizzate del settore, con cadenza almeno mensile;
- 10) alla provvista di un kit di emergenza e dei contenitori per il trasporto: uno rigido nel quale va inserita la rastrelliera con le provette ed i contenitori) ed uno grande in tessuto impermeabile dove va inserito il contenitore rigido. Tali contenitori dovranno rispondere alle specifiche tecniche ed ai parametri di sicurezza ADR;
- 11) in caso di assenza o indisponibilità sopravvenuta del personale infermieristico, a sostituirlo tempestivamente senza creare disservizio, dandone comunque immediata comunicazione agli Uffici del Comune;
- 12) per l'esecuzione dei servizi oggetto della convenzione, a rendere disponibili le necessarie figure dotate della qualifica di infermiere professionale, iscritte all'apposito Albo, ai sensi e per gli effetti del D.M. 14 settembre 1994, n. 739 i cui nominativi e titoli verranno indicati dall'offerente, quale pre condizione per l'aggiudicazione del servizio;
- 13) garantire il rispetto di tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa;
- 14) ad attenersi a tutte le disposizioni, protocolli o convenzioni predisposti dall'ATS Bergamo cui spettano le funzioni di controllo sanitario;
- 15) non cedere a terzi il contratto di locazione dei locali;
- 16) assumersi la responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare a persone o cose nell'esercizio dell'attività svolta nell'immobile, tenendo indenne il Comune da ogni conseguenza dannosa che possa derivare da fatti od omissioni di terzi in dipendenza di detta attività. A tal fine, il locatario dovrà stipulare e consegnare in copia al Comune, prima della stipula del contratto di locazione, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro oltre ad idonea polizza incendio e rischi collegati all'attività che verrà svolta, atta ad assicurare il rischio locativo. Il locatario rimane, pertanto, unico responsabile di qualsiasi danno o infortunio occorso a chiunque abbia accesso alla struttura in riferimento all'attività ivi esercitata, con esclusione dei danni provocati dall'immobile, riferiti alla proprietà dello stesso. Sono altresì a carico del locatario le spese per l'assicurazione contro incendio e furto di quanto presente all'interno della struttura;

- 17) provvedere, prima della stipula del contratto di locazione, al versamento del deposito pari a n. 3 (tre) mensilità o in alternativa idonea polizza assicurativa o fideiussione;
- 18) restituire, alla scadenza naturale della locazione o in caso di risoluzione o recesso anticipato l'immobile libero da persone e cose, senza alcun onere ed obbligo di rimborso a carico del Comune.

Il personale infermieristico messo a disposizione dal conduttore, nell'esercizio del servizio, provvederà:

- 1) ad effettuare i prelievi ematici e la raccolta di campioni biologici, per almeno due giorni a settimana di tre ore, dalle ore 7,00 alle ore 10,00, presso i locali messi a disposizione dal Comune;
- 2) a comunicare all'utente la modalità di consegna dei referti che potrà avvenire presso i locali affidati sia per gli esenti ticket sia per i non esenti;
- 3) al trasporto ed alla consegna al laboratorio dei prelievi e dei campioni biologici, nel rispetto della modalità di trasporto prescritte dalle leggi vigenti, con mezzi messi a disposizione dal conduttore senza oneri aggiuntivi a carico del Comune.

I soggetti che intendano partecipare alla presente Avviso devono risultare in possesso dei requisiti di ordine generale necessari per poter contrattare con le Amministrazioni Pubbliche, di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.e i..

Fatta salva la presentazione della documentazione e delle dichiarazioni richieste nella presente lettera invito, l'Ente effettuerà la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario.

Possono partecipare alla gara i soggetti configurabili come operatori economici, assumendo in analogia gli elementi classificatori indicati nell'art. 45 del D .Lgs. n. 50/2016 nonché i soggetti configurabili come operatori del Terzo Settore, assumendo a riferimento la classificazione desumibile dall'art. 5 della L . n. 328/2000 e quella dell'art 3 comma 19 del codice degli appalti nonché la consolidata giurisprudenza amministrativa per cui il prestatore di servizi è *“ una persona fisica, o una persona giuridica, o un ente senza personalità giuridica...che offra sul mercato, rispettivamente, ...la prestazione di servizi”*

A pena di esclusione, gli interessati dovranno presentare in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (specificando nominativo del concorrente, C.F. o Partita IVA, indirizzo, numero di telefono e fax, indirizzo PEC/e-mail) la seguente dicitura: *“Avviso di gara per la locazione degli spazi dell'immobile sito in Viale Amedeo n. 20, a Comun Nuovo per l'esercizio affidamento del servizio infermieristico di prelievi ematici e di campioni biologici”*.

Il suddetto plico dovrà essere indirizzato al Ufficio Tecnico e dovrà, a pena di irricevibilità, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Comun Nuovo, sito in piazza Alcide De Gasperi,

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 Dicembre 2017

- mediante, consegna a mano, durante gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo;

ovvero

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, mediante il servizio postale pubblico o privato.

Si specifica, a tale fine, che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e che il termine sopra indicato si intende come perentorio, cioè a pena della non ammissione, facendo unicamente fede, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dagli addetti all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

All'interno del plico d'invio devono essere contenute numero 2 (due) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati all'esterno la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo del concorrente,

nonché riportanti rispettivamente la dicitura: “**BUSTA A – DOCUMENTI PER L’AMMISSIONE ALLA PROCEDURA**”, “**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**”.

Il mancato rispetto delle prescritte disposizioni circa le modalità di presentazione dell’offerta comporterà l’esclusione del concorrente, qualora le irregolarità riscontrate siano tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

BUSTA A - “DOCUMENTI PER L’AMMISSIONE ALLA PROCEDURA”

La Busta A dovrà recare all’esterno l’intestazione del mittente e la dicitura “**DOCUMENTI PER L’AMMISSIONE ALLA PROCEDURA**” e dovrà contenere al suo interno:

1. **a pena di esclusione**, ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando esclusivamente il modello predisposto e allegato al presente avviso (**Mod. 1**), sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa, alla quale andrà allegata la fotocopia fronte-retro del documento d’identità del sottoscrittore, in corso di validità;
2. eventuale DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI AL COMMA 1 LETTERE A), B), C), D) E), F), G) ART. 80 D.LGS. 50/2016, autenticata ai sensi DPR n. 445/00, utilizzando esclusivamente il modello predisposto e allegato al presente disciplinare di gara (**Mod. 2**), distintamente per ognuno dei soggetti indicati nello spazio “**AVVERTENZA**” del modello stesso e con allegato un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
3. eventuale DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI AL COMMA 1 LETTERE A), B), C), D) E), F), G) ART. 80 D.LGS. 50/2016, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al presente avviso (**Mod. 3**), resa da parte dei soggetti cessati dalla carica nell’anno antecedente la data di pubblicazione dell’avviso, sottoscritta dal soggetto dichiarante con allegato un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
4. ATTESTATO DI PRESA VISIONE DEI LOCALI oggetto di locazione, rilasciato dal Comune. **La presa visione dei locali è obbligatoria.** La stessa avverrà previo appuntamento da concordarsi con l’Ufficio Tecnico, entro e non oltre tre giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il sopralluogo potrà essere svolto solo dai seguenti soggetti, muniti di apposito documento di riconoscimento: dal titolare/legale rappresentante, come risultanti dal certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell’Impresa accompagnato da attestazione rilasciata dal titolare in merito alla qualifica ricoperta.

5. AUTOCERTIFICAZIONE di non avere in corso contenziosi con la Pubblica Amministrazione

Per le A.T.I. non costituite, presentare:

- a) ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA (**Mod. 1**) sottoscritta dal legale rappresentante dell’Impresa Capogruppo o procuratore autorizzato, dalla quale risulti:
 - a1) il concorrente a cui sarà conferito mandato speciale con rappresentanza e funzioni di capogruppo;
 - a2) l’impegno che, in caso di aggiudicazione, tutti i soggetti che comporranno il raggruppamento, si conformeranno alla disciplina prevista dall’art. 48 del D.Lgs. 50/2016;
- b) ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA (**Mod. 1**) sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa facente parte del raggruppamento, oltre a tutta la documentazione richiesta per l’impresa singola, salvo: cauzione provvisoria e attestato di presa visione dei locali, da produrre a cura della sola Impresa Capogruppo.

Per le A.T.I. già costituite, presentare, inoltre, l’atto costitutivo dell’A.T.I. con le caratteristiche di cui all’art. 48 del D.Lgs. 50/2016 da cui risultino (in forma di scrittura privata autenticata):

- a) il conferimento di mandato speciale, gratuito e irrevocabile con procura a chi legalmente rappresenta la capogruppo;
- b) l'inefficacia nei confronti dell'Ente della revoca del mandato stesso, anche per giusta causa;
- c) l'attribuzione al mandatario da parte delle mandanti della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti dell'Ente, per tutti i rapporti dipendenti dalla locazione, fino all'estinzione di ogni rapporto.

Nel caso di CONSORZI di imprese, inoltre:

- a) l'atto costitutivo del Consorzio e le successive rilevanti modificazioni;
- b) la delibera dell'organo statutariamente competente, indicante le imprese consorziate nel cui interesse viene presentata l'offerta.

BUSTA B — “OFFERTA ECONOMICA”

La Busta B dovrà recare all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, l'offerta economica, in bollo da Euro 16,00= (Euro sedici/00), redatta utilizzando esclusivamente il modulo predisposto e allegato al presente avviso (**Mod. 4**), sottoscritto dal legale rappresentante dell'Impresa concorrente.

L'offerta deve essere formulata mediante l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'importo annuo del canone di locazione offerto in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta di **€ 3.000,00 (euro tremila,00)** annui, al netto di IVA, se dovuta.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

L'offerta economica avrà validità per un periodo minimo di 180 giorni solari consecutivi dalla scadenza del termine fissato per la sua presentazione.

I locali saranno aggiudicati **con il criterio del canone più alto**.

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, l'Amministrazione Comunale provvederà alla nomina della commissione giudicatrice.

I lavori della Commissione avranno inizio in data ed orario che saranno successivamente pubblicati sul internet istituzionale www.comune.comunnuovo.bg.it.

Preliminarmente si procederà alla verifica, numerazione ed apertura dei plichi ricevuti, alla numerazione delle buste ivi contenute (con riferimento al numero del plico) e successivamente all'apertura della Busta “A – Documenti per l'ammissione alla procedura”.

Sarà verificata la correttezza formale e la completezza della documentazione presentata. Nel rispetto della “*par condicio*” fra gli offerenti, l'Amministrazione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie e/o a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni prodotte. Il Comune si riserva la facoltà di assegnare, a tal fine, il termine perentorio di n. 3 (tre) giorni lavorativi entro cui i concorrenti dovranno far pervenire la documentazione integrativa richiesta.

Verificata la documentazione, il Presidente della Commissione procederà a dichiarare ammessi alla successiva fase della procedura i soli concorrenti che abbiano presentato la documentazione in modo completo e formalmente corretto.

Si procederà per i soli concorrenti ammessi, all'apertura della Busta B – “*Offerta economica*” formulando la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il canone locatizio più alto.

Qualora le operazioni si svolgessero in più giornate, la data di apertura delle Buste B – “*Offerta economica*” verrà resa nota ai concorrenti mediante comunicazione al recapito di posta elettronica certificata (PEC) o al recapito fax.

L'aggiudicazione diverrà efficace a seguito dell'espletamento dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in materia di documentazione amministrativa.

Sono causa di esclusione:

- a) il mancato rispetto delle modalità di presentazione dell'offerta, qualora le irregolarità riscontrate siano tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- b) la mancata **presentazione** dell'Istanza di Ammissione - Dichiarazione Unica (Mod. 1) del presente avviso;
- c) la mancata **sottoscrizione** dell'Istanza di Ammissione - Dichiarazione Unica (Mod. 1), nonché dell'offerta economica, solo nell'ipotesi di non riconducibilità dell'offerta al concorrente che comporti incertezza assoluta sulla sua provenienza;
- d) il mancato possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui al presente avviso;
- e) la mancata effettuazione del sopralluogo;

La stipula del contratto dovrà avvenire nel giorno e nell'ora che verranno concordati tra le parti, con avvertenza che, in caso contrario, il Comune procederà a dichiarare decaduto l'assegnatario con conseguente aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria.

Prima della sottoscrizione del contratto, il locatario è tenuto a consegnare al Comune le polizze assicurative di cui al presente avviso, nonché a produrre le quietanze delle spese contrattuali e del deposito cauzionale.

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la presente procedura per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta la stipula del relativo contratto.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Edoardo Musitelli

Il Responsabile Unico del Procedimento

F.to Edoardo Musitelli

Comun Nuovo, li 16.11.2017

ALLEGATI:

- Allegato A: inquadramento dell'area e planimetria;
- Mod. 1 - Istanza di ammissione - dichiarazione unica;
- Mod. 2 - Dichiarazione sostitutiva di cui al comma 1 lettere a), b), c), d) e), f), g) art. 80 D.lgs. 50/2016;
- Mod. 3 - Dichiarazione sostitutiva di cui al comma 1 lettere a), b), c), d) e), f), g) art. 80 D.lgs. 50/2016 per i soggetti cessati dalla carica;
- Mod. 4 - Modello per la formulazione dell'offerta economica.