



COMUNE DI ANELA

C.A.P. 07010 -Provincia di Sassari - C.F. 00237220900

BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A COMUNITÀ ALLOGGIO ANZIANI

ENTE APPALTANTE:

Comune di Anela, Via Pascoli n.- 5 07010 Anela
Tel. 0797998003 Fax 079799288 E-mail comuneanela@tiscali.it

1) Oggetto della gara

- Affidamento in locazione di un immobile sito nella via Nuova del Comune di Anela, per essere adibito ad attività socio sanitarie “ Comunità Alloggio Anziani”.
- La locazione dell’immobile sarà affidata alla ditta aggiudicataria nella situazione di fatto in cui si trova (arredi Compresi) ed eventuali o miglioramenti della struttura saranno completamente a suo carico senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

2) . Luogo di esecuzione del servizio

Comune di Anela – Via Nuova

3) Procedura di gara

Procedura aperta.

4) . Valore e durata del contratto:

La locazione avrà durata di sei anni.

Il canone di locazione per l’intera durata del contratto viene stabilito nella misura non inferiore ad euro 91200,00 (NOVANTUNOMILADUECENTO) così come risulta dalla relazione di stima determinata dall’Agenzia del Territorio di Sassari in data 08.09.2009, da corrispondersi in rate annue posticipate scadenti entro 30 giorni dal termine di ciascun anno di locazione , nella misura non inferiore alla seguente:

dal 1^ al 6 anno: euro 15200,00 (QUINDICIMILADUECENTO) annui più IVA se dovuta.

Il valore contrattuale è costituito dalla somma dei canoni annui relativi agli anni di durata del contratto, in favore del Comune di Anela che la ditta aggiudicataria offrirà in sede di gara. Il canone annuale sarà oggetto di rivalutazione annuale attraverso l’applicazione di un aumento pari al 75% dell’Indice ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La durata del contratto è di anni (6) SEI eventualmente rinnovabili previa adozione di provvedimento formale dell’Amministrazione entro 12 mesi prima dalla data di scadenza .

Il canone di locazione avrà inizio ad ottenimento da parte dell’impresa delle autorizzazioni previste per legge per l’avvio dell’attività

5) Criteri di aggiudicazione

La locazione sarà aggiudicata alla società che otterrà il maggior punteggio calcolato secondo i criteri seguenti:

- 1) per l’offerta sul canone di locazione:

- per ogni aumento annuale del canone di locazione di € 200,00 rispetto alla misura minima prevista dall'art. 3: **PUNTI 1,00**
- 2) per i posti di lavoro creati:
 - per ogni posto di lavoro a tempo pieno, creato in più rispetto al n. minimo previsto all'art. 6, del disciplinare di gara da adibire stabilmente nell'attività socio assistenziale **PUNTI 5**;
 - qualora due o più ditte abbiano raggiunto uguale punteggio, l'aggiudicazione avverrà per sorteggio.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

6) Contratto

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

7) Presa Visione documenti

Gli interessati possono prendere visione del disciplinare per l'affidamento in locazione dell'immobile "Comunità Alloggio Anziani" contenente le norme relative alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto nonché gli elaborati grafici dell'edificio, la relazione di stima, il disciplinare, lo schema di contratto presso la sede municipale, Ufficio Amministrativo, tutti i giorni feriali dalle ore 11,00 alle ore 12,00, sabato escluso;

1)- gli stessi atti possono essere richiesti all'Ufficio Amministrativo, esclusivamente dal titolare dell'Impresa o da un suo delegato (risultante da attestazione scritta), che metterà a disposizione gli allegati del bando su supporto cartaceo, entro tre giorni dalla richiesta, previo versamento alla Tesoreria Comunale esclusivamente con C.C. Postale n. 12463071 dell'importo di **Euro 26,00**. Il versamento di questo Importo da diritto esclusivamente al ritiro delle copie già predisposte e necessarie per poter partecipare alla gara. Se ritenuto opportuno potranno essere inoltre richieste eventuali integrazioni, che, previo pagamento di quanto dovuto, verranno fornite entro tre giorni dalla richiesta. Fa parte della documentazione da consegnare, **l'attestazione dell'Ufficio Amministrativo, elemento essenziale per la partecipazione alla gara.**

8) Istanza di partecipazione alla gara

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere redatta in carta legale secondo il modello "allegato 1" nonché corredata dalla dichiarazione sull'apposito modello "allegato 2", resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e accompagnata da un valido documento di riconoscimento, nella quale il titolare (in caso di imprese individuali) o il legale rappresentante (in caso di società), dichiara:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione ex art. 38 D.Lgs. 163/06 espressamente riferite all'impresa ed a tutti i suoi rappresentanti;
- b) l'iscrizione nel registro delle imprese presso la competente CCIAA per l'attività oggetto del presente avviso ovvero in caso di non iscrizione l'impegno ad effettuare l'iscrizione prima dell'inizio di attività;
- c) di non avere in corso procedure di emersione del lavoro sommerso ai sensi dell'art. 1, comma 14 Legge n. 266/02.
- d) di non essere stato sottoposto da parte di altri Enti pubblici, a risoluzione contrattuale per inadempienze nell'ultimo triennio;
- e) di possedere tutti i requisiti prescritti *ex lege* per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;
- f) di essere in regola con le disposizioni di cui ai D.Lgs. n. 626/94 e n. 155/97;
- g) di essere in regola con quanto disposto dal D.P.R. 547/55 in materia di protezione antinfortunistica e dal D.P.R. 303/56 e ss.mm.ii. (norme generali sull'igiene del lavoro);

- h) che l'impresa si trova nella seguente condizione nei confronti della normativa vigente in materia di diritto al lavoro dei disabili:
- per le ditte che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000 la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge 68/99;
 - oppure per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18.01.2000 di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/1999;
- i) l'impegno a tener conto, in caso di aggiudicazione, degli obblighi relativi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, delle condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza dei lavoratori.
- j) l'impegno ad accettare lo stato di manutenzione ordinaria e di funzionamento della struttura;
- k) di aver preso integrale conoscenza delle clausole tutte contenute nel bando di gara e nel disciplinare che regolano la locazione in oggetto e di accettare le predette clausole in modo pieno ed incondizionato.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

Il requisito di cui al precedente punto a) deve essere dichiarato, oltre che dal legale rappresentante:

- da tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice;
- da tutti i componenti la società, nel caso di società in nome collettivo;
- da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nel caso di società di qualunque altro tipo.

9) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, a pena di esclusione, resa ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, secondo il modello "allegato 2 bis" relativa ai requisiti di ordine generale di seguito elencati, attestante l'inesistenza delle situazioni indicate al comma 1 lett. b) e c) dell'art. 38 Codice dei Contratti , **indicandole specificatamente a pena di esclusione**:

- a)** assenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. n. 1423/56, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965 n. 575;
- b)** inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato; di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile; di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 C.P.P. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; di sentenza passata in giudicato per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari.

Tale dichiarazione deve essere resa, a pena di esclusione, a cura dei soggetti di seguito indicati:

Titolare e Direttori Tecnici, nel caso in cui questi ultimi siano persone diverse dal primo, per le imprese individuali;

I Soci e i Direttori Tecnici se trattasi di Società in nome collettivo;

I/Il Soci/o accomandatario e il Direttore tecnico se trattasi di Società in accomandita semplice;

Amministratori muniti di poteri di rappresentanza e Direttori Tecnici per ogni altro tipo di Società o di Consorzio.

10) . Lingua nella quale devono essere redatte le domande

La domanda dovrà essere redatta in lingua Italiana.

11) Condizioni relative all'affidamento

Cauzione provvisoria (per la partecipazione alla gara) pari al 2% dell'importo del canone base per i SEI anni indicati nel bando ai sensi del comma 1 dell'art. 75 del D.Lgs. 163/06. La cauzione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/9/2003, n° 385. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà riportare espressamente l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora risultasse affidatario.

Cauzione definitiva (prima della firma del contratto) pari a tre rate annuali del canone annuale della locazione come risultante dall'offerta economica. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni , a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Qualora il locatario non ottemperi agli impegni assunti con la stipula del contratto si procederà all'incasso della fideiussione.

È prevista a carico della ditta locataria la stipula di polizze assicurative di responsabilità civile per danni arrecati al proprietario o a terzi nello svolgimento delle attività, nonché a copertura dei danni derivanti al complesso immobiliare anche a seguito di atti vandalici, dolosi, incendio, eventi atmosferici, consegnandone copia al Comune all'atto della stipula del contratto o della consegna del complesso se antecedente.

12) . Obbligo di indicare nome e qualifiche delle persone impiegate nell'impresa

Sussiste.

13) Modalità di presentazione della documentazione amministrativa e delle offerte

L'Impresa per prendere parte *all'Asta Pubblica*, dovrà far pervenire: per posta in raccomandata espressa o posta celere, o a mano presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, un **PLICO sigillato e controfirmato (a pena di nullità dell'offerta)** sui lembi di chiusura (intendendosi per lembo di chiusura quello ancora aperto ed utilizzato per l'inserimento della documentazione e che va a sovrapporsi sugli altri lembi preincollati dal fabbricante), indirizzato a questo **Comune, Ufficio Amministrativo, Via Pascoli n. 5 - 07010 Anela , non più tardi delle ore 12,00 del giorno 11.01.2009, a pena di esclusione.** Sul **PLICO** contenente la busta dell'offerta ed il relativo corredo documentale, dovrà essere riportato, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, ed il codice fiscale/I.V.A, anche l'oggetto e l'importo dell'appalto e dovrà apporsi chiaramente la seguente dicitura:

**COMUNE DI ANELA – UFFICIO AMMINISTRATIVO
VIA PASCOLI N. 5 - 07010 ANELA
OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 12.01.2010 - RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO
IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A “ COMUNITÀ ALLOGGIO
ANZIANI”**

Detto **PLICO** dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione dalla gara**, la documentazione di seguito riportata:

- **UNA PRIMA BUSTA INTERNA - BUSTA A** - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, contenente a pena di esclusione:
 - 1) la documentazione indicata al punto 8 e 9 del presente avviso;
 - 2) la cauzione provvisoria come prevista al punto 11 del presente avviso;
 - 3) il Disciplinare sottoscritto su ogni foglio per accettazione delle clausole, ivi contenute, dal legale rappresentante dell'impresa.
 - 4) attestazione dell'Ufficio Amministrativo di presa visione degli atti di gara.

- **UNA SECONDA BUSTA INTERNA - BUSTA B** - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", che dovrà contenere a pena di esclusione:

L'OFFERTA ECONOMICA, in carta legale, secondo il modello "allegato 3", espressa attraverso l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo annuale e complessivo offerto.

Non sono ammesse offerte a ribasso, rispetto al canone base. In caso di discordanza tra i prezzi in cifre e quelli in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere corredata dai dati identificativi dell'impresa concorrente, dal codice fiscale e partita IVA dell'impresa, ove già in possesso. Essa si intende riferita all'intero periodo dell'affidamento (6 anni) e sarà soggetta a rivalutazione annuale, come stabilito nel punto 4.

L'offerta economica, pena l'esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'impresa concorrente.

- **UNA TERZA BUSTA INTERNA - BUSTA "C"** - anch'essa debitamente sigillata con le innanzi descritte modalità, recante la dicitura "OFFERTA TECNICA", che dovrà contenere a pena di esclusione:

- il piano d'attività redatto secondo l'allegato 4;
- ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini dell'attribuzione del punteggio come descritto nel disciplinare.

Il Piano d'attività, pena l'esclusione, dovrà essere datato e sottoscritto in ogni pagina, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'impresa concorrente,

Non saranno ammesse alla gara i plichi contenenti le domande di partecipazione e le offerte nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e dichiarazioni richiesti dal presente avviso nonché dal disciplinare. Costituisce comunque motivo di esclusione l'inosservanza delle relative prescrizioni.

9. Validità dell'offerta

La validità dell'offerta è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

10. Data, ora, luogo di apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte

L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e le offerte verrà effettuata alle ore 10,00 del giorno 12.01.2010 al seguente indirizzo: Comune di Anela – Via Pascoli . 5,

11. Trattamento dati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento medesimo e saranno conservati sino alla conclusione dello stesso, presso l'Ufficio Amministrativo dell'Ente. In

relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/1990.

12. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra Rubanu Luigia

13. Disposizioni finali

Il presente bando con tutti gli allegati potrà essere ritirato presso il Comune di Anela - Ufficio Amministrativo.

Le informazioni potranno essere assunte contattando la sig.ra Rubanu Luigia tel. 079799046 tutti i giorni feriali dalle ore 11,00 alle ore 12,00 sabato escluso.

Anela lì 14 dicembre 2009

Il Responsabile del servizio
Bulla Lorenza

Il Responsabile del procedimento
Ass. Soc. Rubanu Luigia