



COMUNE DI VANZAGHELLO

Città Metropolitana di Milano

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DA ADIBIRE A STRUTTURE SANITARIE, POLIAMBULATORI, AMBULATORI MEDICI, SERVIZI A CARATTERE SANITARIO E SERVIZI DI EMERGENZA TERRITORIALE 118 DI PROPRIETA' COMUNALE.

La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 36/2023 , trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura.

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto del presente bando consiste nella locazione di unità immobiliari di proprietà comunale sita in Vanzaghello, alla Via Albarina n. 17 così specificate:

EDIFICIO PRINCIPALE: su tre livelli (seminterrato, piano rialzato, piano primo) identificato al Foglio 10, Mappale 345, Sub 5-6-7;

EDIFICIO ACCESSORIO: al piano terra identificato al Foglio 10, Mappale 345, Sub 3-4.

La proprietà come sopra identificata sarà concessa in locazione o unitariamente, oppure suddivisa in due unità immobiliari, UNITA' A e UNITA' B con relative pertinenze, così come meglio identificate nella planimetria allegata.

L'immobile è da adibire principalmente a strutture sanitarie, poliambulatori, ambulatori medici, servizi a carattere sanitario e servizi di emergenza territoriale 118. La locazione è subordinata al rispetto delle condizioni previste nel Capitolato d'Oneri. La locazione sarà affidata con procedura aperta con il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2 - CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuale di locazione per ciascuna unità immobiliare e relative pertinenze posto a base di gara è di € **1.300,00 mensile oltre IVA come per legge.**

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone annuale.

Il suddetto canone di locazione sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT in base alle indicazioni del Capitolato d'Oneri.

Saranno a carico del Comune le spese per la manutenzione straordinaria dei locali.

Saranno a carico del locatario le spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi in locazione e delle relative pertinenze, oltre che delle parti comuni dell'area cortilizia e delle aree a verde che saranno disciplinate con successivo regolamento, oltre le spese seguenti:

- utenze telefoniche e connessione internet, per la cui attivazione il locatario provvederà in proprio;
- le spese relative al riscaldamento, energia elettrica e acqua;
- pulizie degli spazi delle strutture ambulatoriali;
- recupero e smaltimento di ogni tipo di rifiuto prodotto, con specifico e non esclusivo riferimento ai rifiuti speciali relativi all'attività svolta.

3 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata dei rispettivi contratti è di **6 anni** dalla data di aggiudicazione definitiva, eventualmente rinnovabili di altri 6 qualora una delle parti abbia comunicato richiesta di rinnovo all'altra a mezzo lettera raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata, almeno sei mesi prima della scadenza e la controparte abbia comunicato l'accettazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine di scadenza. È escluso il rinnovo tacito.

4 - DOCUMENTAZIONE DI GARA E RICHIESTE INFORMAZIONI

I documenti e gli elaborati tecnici che sono alla base della gara sono visibili e acquisibili presso il Comune di Vanzaghello – Ufficio Tecnico, previo appuntamento. I documenti e gli elaborati sono altresì visibili ed acquisibili anche sul sito internet dell'Ente nella apposita sezione bandi e avvisi di gara. Il Responsabile del Servizio Tecnico è l'Ing. Carlo Maccauso.

I chiarimenti di materia tecnica e le richieste di sopralluogo dovranno essere richieste unicamente a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica comune.vanzaghello@postecert.it. Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Cristina Crupi.

5 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte con l'applicazione dei criteri di valutazione dell'offerta di seguito specificato:

	Tipo di proposta	Punteggio Massimo
A	Offerta tecnica: Proposta e gestione dei servizi offerti	70 punti
B	Offerta economica	30 punti

OFFERTA TECNICA

L'attribuzione del punteggio per ogni singolo criterio di aggiudicazione sarà effettuata secondo i seguenti sub criteri:

A) **Proposta e gestione dei servizi.** Verrà valutato ad insindacabile giudizio della Commissione la proposta dei servizi ed il programma della relativa gestione operativa dei servizi offerti, fino ad un massimo di 70 punti, in base alla relazione descrittiva presentata che contenga:

- precedenti esperienze nella gestione di servizi analoghi punti: 5
- precedenti rapporti di gestioni di strutture pubbliche punti: 5

-attrezzature sanitarie e macchinari specialistici da installare nella struttura	punti:	10
-orari e periodi di apertura dei servizi al pubblico	punti:	10
-tipologia dei servizi sanitari, poliambulatoriali, ambulatori medici e servizi di emergenza territoriale 118.	punti:	20
-proposta di convenzionamento con il Comune di Vanzaghello con sconti tariffari maggiori del 10%	punti:	10
-progetto di manutenzione e miglioramento della struttura	punti:	10

OFFERTA ECONOMICA

B) **Offerta economica** per Corrispettivo di gestione con incrementi sull'importo a base d'asta. All'offerta migliore verranno assegnati 30 punti ed in proporzione alle altre offerte verrà assegnato un punteggio con tale riferimento. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o per sopravvenute esigenze/interessi dell'Ente. In quest'ultimo caso gli operatori economici che abbiano partecipato alla procedura non avranno nulla da pretendere.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato utilizzando il metodo della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

6 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Soggetti ammessi.

Potranno presentare istanza di ammissione alla gara: le persone fisiche, le imprese individuali, le società, le associazioni e gli enti senza scopo di lucro, le cooperative e gli organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie in possesso dei requisiti di seguito prescritti. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese da riunirsi o da associarsi, o associazioni professionali, costituende o da costituirsi, la

domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituirà l'associazione o il consorzio. Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre l'atto costitutivo dell'associazione o consorzio.

Requisiti di partecipazione. Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà:

a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'articolo 32/quarter del codice penale in tema di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, dall'art. 67 del Decreto legislativo 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia, dall'art. 17 della Legge 12/03/1999, n. 68, in tema di avviamento al lavoro dei disabili (se soggetto all'obbligo) e dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del settore, dagli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché dal D.Lgs. n. 81/2008 in tema di salute nei luoghi di lavoro;

b) essere in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per l'esercizio di attività sanitarie;

c) per i medici professionisti, essere in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale, abilitati alla libera professione e titolari di P. IVA, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione. La mancanza dei suddetti requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente. È fatto divieto di partecipare ai soggetti che hanno debiti di qualsiasi genere o procedimenti pendenti nei confronti del Comune di Vanzaghello;

d) a richiesta dell'Amministrazione Comunale di Vanzaghello l'operatore si impegna a stipulare una convezione che preveda per i servizi a carattere sanitario sconti tariffari per i cittadini di Vanzaghello non inferiore al 10%.

7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTI DA PRODURRE

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno farlo esclusivamente attraverso procedura telematica sulla piattaforma SINTEL – **entro le ore 10.00 del giorno 26 febbraio 2024. Gli operatori potranno partecipare alla gara sia per l’assegnazione di una singola unità immobiliare sia per entrambe le unità immobiliari.**

8 - ESCLUSIONE DALLA GARA

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale delle dichiarazioni qui richieste per le singole fattispecie, questa stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine predetto, il concorrente sarà escluso dalla gara.

9 - MODALITA' RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA E ALLA AGGIUDICAZIONE

La gara è esperita con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa. Si procederà all’apertura delle buste attraverso la piattaforma telematica dalle **ore 12.00 del giorno 26 febbraio 2024**. La seduta di gara è aperta al pubblico e sono ammessi i legali rappresentanti delle ditte concorrenti, ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Mentre l’offerente rimane impegnato per effetto della presentazione dell’offerta stessa, il Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e a esso necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica. Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

10 - DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELL'AVVIO DEL SERVIZIO

Qualora l'aggiudicazione sia stata effettuata nei confronti di un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il relativo mandato e la connessa procura dovranno essere presentati entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito dei controlli e degli accertamenti antimafia di cui alla legge 31.05.1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione definitiva. Gli importi e le modalità delle cauzioni e coperture assicurative sono stabilite nel Capitolato Speciale d'oneri.

11 - SUB LOCAZIONE

Non è ammesso il ricorso alla sub locazione per tutte le attività oggetto del contratto. Il titolare del contratto di locazione potrà, a propria cura e responsabilità, mettere a disposizione i locali locati ad operatori sanitari per l'erogazione delle prestazioni sanitarie.

12 - SPESE A CARICO DEL LOCATARIO

Le spese di stipula del contratto di locazione sono interamente a carico del locatario.

I locali verranno consegnati nella condizione attuale visionabile in sede di sopralluogo prima della presentazione dell'offerta. L'immobile si presenta completamente ristrutturato, nelle strutture e negli impianti, privo di arredamento e senza impianti specifici a carattere sanitario. Le ulteriori spese sono meglio descritte nel capitolato d'oneri allegato.

13 - RISERVATEZZA DEI DATI

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in

funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di Vanzaghello. I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

14 - NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile in materia di contratti di locazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Avv. Cristina Crupi