



COMUNE DI GUAGNANO

PROVINCIA DI LECCE

P.zza Maria SS. Del Rosario

tel. 0832/704021 – e_mail: lavoripubblici@comune.guagnano.le.it – PEC: lavori_pubblici.comune.guagnano@pec.rupar.puglia.it

SETTORE TECNICO

BANDO DI GARA RELATIVO ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO AMBULATORIO MEDICO SPECIALISTICO

Il Comune di Guagnano, in esecuzione della Deliberazione della G.C. n°79 del 14.07.20, intende concedere in **locazione n.4 vani definiti "ambulatori"** e un insieme di vani funzionalmente non divisibili composto da **"sala attesa, corridoio, ambulatorio e sala servizi"** (definiti anche "vani con sala attesa ala sud-est"), come di seguito descritti, ad uso ambulatorio medico specialistico, situato in questo Comune alla via Emilia Romagna, mediante asta pubblica, con il metodo previsto dall'art.73, lett. C), del R.D. 23.05.1924, N°827.

Il presente bando è rivolto a soggetti che siano in possesso dei requisiti di cui all'art.6 del presente Bando e che intendano locare l'immobile per l'**espletamento di attività professionale specialistica medica e paramedica**.

Si intendono escluse dal presente bando le attività di prelievo per analisi, vendita prodotti in generale e/o riconducibili a tale tipo di attività.

- 1. ENTE LOCATARIO:** Comune di Guagnano – p.zza M. SS. Del Rosario - 73010 – Guagnano (Le).
- 2. PROCEDURA DI GARA:** Asta pubblica, con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più alto, superiore a quello posto a base di gara.
Nel caso di più partecipanti alla gara, sarà formata una graduatoria sulla base dell'importo del canone offerto e la locazione sarà disposta a favore dei primi classificati fino ad esaurimento disponibilità, in tal caso il canone di locazione da corrispondere a questo Comune sarà determinato come indicato al successivo punto 4.
- 3. LOCALIZZAZIONE, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONI DI LOCAZIONE:**
L'immobile oggetto di locazione si trova al piano terra di un edificio avente destinazione d'uso "centro adibita a struttura sanitaria".
Nell'immobile vi sono locali adibiti a super gruppo medico, pediatria e Servizi Sociali, il tutto già regolato sia con i medici del supergruppo che con il pediatra da regolare contratto d'affitto.
Per la porzione di immobile oggetto di locazione è vietata ogni variazione d'uso, nonché sublocazione a terzi, se non espressamente autorizzata dal Comune concedente.
Sono incluse nel canone le spese di gestione quali consumi di energia elettrica, pulizie locali comuni, sorveglianza notturna, consumi idrici fognanti.
La locazione dei vani dell'immobile si intende per l'**attività professionale specialistica medica e paramedica**.
Si intendono escluse dal presente bando le attività di prelievo e/o riconducibili a tale tipo di attività.
I vani oggetto di locazione hanno le seguenti superfici utili:
vano tipo 1 di mq 20,50 circa compreso vano lavatoio;
vano tipo 2 di mq 24,00 circa compreso vano lavatoio;
vani tipo 3 di mq 67,00 circa (di cui 30,00 mq per ambulatori e 37,00 mq per sala attesa e corridoio).

4. **IMPORTO A BASE D'ASTA:**

I locali "tipo 1 e 2" saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al canone annuo a base d'asta per l'importo di **€ 2.640,00 (duemilaseicentoquaranta/00)** a base d'asta pari ad un canone mensile di 220,00€.

I locali "tipo 3" saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al canone annuo a base d'asta per l'importo di **€ 7.200,00 (settemiladuecento/00)** a base d'asta pari ad un canone mensile di 600,00€.

Il canone annuo, offerto dall'aggiudicatario della locazione, sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT dell'anno precedente, e sarà soggetto ad adeguamento secondo quanto disposto dall'art. 32 Legge 27/07/1978 n°392 e s.m.i.

5. **DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE:**

La durata della locazione è stabilita in anni sei a decorrere dalla stipula del contratto, rinnovabile per uguale periodo, qualora non venga data disdetta, da una delle parti, dodici mesi prima.

6. **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:**

Possono partecipare al presente bando di gara soggetti (singoli o associati) aventi i seguenti requisiti:

- a) Capacità giuridica di agire, nonché capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) Espletamento dell'attività medica specialistica, paramedica o similare comprovata come attività prevalente.

7. **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

Si procederà alla formulazione di due graduatorie **in base al canone di locazione offerto in rialzo del suddetto importo a base d'asta**, indicato al punto 4 del presente bando. **Sono ammesse solo offerte in aumento multiple di € 300,00 (trecento/00) sul canone annuale ed è ammessa offerta pari a zero euro in aumento (non sono ammesse offerte in diminuzione).**

Si formuleranno due graduatorie rispettivamente per la locazione degli ambulatori "tipo 1 e 2" e per il complesso "vani con sala attesa ala sud-est";

È ammessa una sola istanza per locale, pertanto se il concorrente intende avvalersi della possibilità di locare più di un vano necessita acquisire ulteriore istanza separata ed indipendente.

Nel caso di parità di offerta, si eseguirà sorteggio per la formulazione definitiva della graduatoria secondo la quale si procederà all'aggiudicazione. Con le operazioni di sorteggio si specifica che l'ordine in elenco sarà formulato in ordine crescente di estrazione.

Il vano sarà scelto direttamente dall'aggiudicatario (o da persona formalmente delegata) in sede di incontro congiunto su invito del Responsabile del Procedimento e sarà definitivamente assegnato, in funzione delle disponibilità via via aggiornate, con apposito verbale.

Qualora si rendessero disponibili ulteriori locali il Comune potrà attingere dalla stessa graduatoria previa autorizzazione della Giunta Comunale.

8. **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINI:**

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Guagnano, **entro le ore 12.00 del 28.08.20**, tramite posta raccomandata, agenzia di recapito autorizzata e brevi manu, un plico chiuso, controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo recante all'esterno la dicitura **"Bando di gara per la locazione di vani ad uso ambulatorio medico specialistico"** e l'indicazione del mittente; il plico, al suo interno dovrà contenere:

1. **BUSTA "A" – Documentazione amministrativa;**
2. **BUSTA "B" – Offerta economica.**

1. La busta "A" - Documentazione amministrativa, dovrà contenere:

- a. Domanda di partecipazione compilata sulla base dello schema di cui al modello "A" del presente bando, debitamente sottoscritta dal soggetto avente titolo, con allegata fotocopia di un documento di identità valido (l'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata), integrata con la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n°445/2000, attestante:
 - di essere cittadino italiano o di altro stato membro UE;

- di essere dotato di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere iscritto all'Ordine dei Medici Chirurghi o altro ordine o albo per la figura ammessa al bando;
 - di possedere attestati e specializzazioni post-laurea attinenti l'attività specialistica da esercitare, paramedica o similare;
 - di non avere a proprio carico condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incide sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari;
 - di espletare quale attività prevalente la professione indicata;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art.10 della L. 575/1965.
- b. Cauzione , costituita a garanzia dell'offerta, per gli importi rispettivamente pari di **€ 264,00 (duecentosessantaquattro/00)**, corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta, mediante **assegno circolare NON trasferibile** intestato a tesoreria comunale di Guagnano.
- N.B. necessita riportare nella domanda il tipo di locale al quale si è interessati alla locazione ossia "tipo 1 e 2" (in separata sede e secondo la graduatoria definitiva e disponibilità, si sceglierà la tipologia 1 o 2) o "tipo 3 vani funzionalmente indivisibili ala sud-est".

2. La busta "B" – Offerta economica, dovrà contenere:

- a. Dichiarazione in bollo da 16,00 € redatta sul modello "B", allegato al presente bando indicante il prezzo offerto in cifre ed in lettere (totale annuo ossia quello a base di gara aumentato dell'offerta), datata e sottoscritta dall'offerente; in caso discordanza tra la cifra indicata on in lettere e quella in numeri, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Ente.

9. CRITERI DI ESCLUSIONE:

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine di presentazione delle istanze, non verrà preso in considerazione e sarà escluso dalla gara; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si farà luogo altresì all'esclusione dell'offerta qualora la stessa presentasse cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo ce le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta; la mancata presenza di una delle due buste all'interno dello stesso plico è motivo di esclusione dalla partecipazione al presente bando.

10. MODALITA' DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE:

Il presidente della Commissione di gara, **alle ore 10,00 del giorno 01.09.20**, presso la sede Municipale, in seduta pubblica, aprirà i plichi pervenuti nei modi e nei termini previsti dal presente bando e contenenti le offerte di gara, secondo l'ordine di protocollo, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle domande di partecipazione, dell'offerta economica, della cauzione e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà del Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara, chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

La mancata, irregolare od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza di requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

Il Presidente potrà comunque riservarsi di valutare anche le domande contenenti irregolarità formali non sostanziali, purché sanabili tramite soccorso istruttorio e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato e qualora l'offerta non risulti multiplo di quanto stabilito si riterrà accettabile e formalizzata la cifra multipla immediatamente inferiore a quella sottoscritta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Terminate le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte economiche, nel caso di più partecipanti alla gara, saranno formate due graduatorie sulla base dell'importo del canone offerto per entrambe le tipologie poste a gara di locazione e la stessa sarà disposta a favore dei primi classificati (a cui seguirà sorteggio in caso di pari offerta).

I vincitori offerenti, in ordine di priorità secondo graduatoria, potranno scegliere i vani descritti di cui punto 3 del presente bando.

11. VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli ed alla ricezione del verbale di gara, il Responsabile del Settore Tecnico, provvederà ad acquisire, per il/i soggetto/i che risulterà/risulteranno aggiudicatario/i le seguenti certificazioni:

1. Certificato generale del casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara;
2. Atto comprovante l'iscrizione dell'aggiudicatario all'Ordine dei Medici Chirurghi o similari per attività paramediche o altro ammessi.

Procederà inoltre alla verifica della dichiarazione circa il titolo con il quale il/i soggetto/i temporaneamente aggiudicatario/i ha/hanno partecipato alla procedura di gara. Lo stesso potrà comunque procedere ad ulteriori verifiche ritenute necessarie ed opportune.

Effettuate le verifiche suddette con esito favorevole, il Responsabile del Servizio Tecnico, procederà con propria determinazione all'approvazione del verbale di gara ed all'affidamento definitivo della locazione.

L'aggiudicazione avverrà comunque sotto la condizione che l'offerente non sia incorso in cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dall'art. 10 della Legge n°575/1965.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO:

L'atto di locazione dovrà essere stipulato tra le parti con congiunta consegna dei locali al locatario.

Il canone di locazione, determinato come indicato al suddetto punto 4, rimarrà fisso nell'importo stabilito e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, mediante versamento alla Tesoriere Comunale, entro il giorno 10 di ogni mese.

All'atto della stipula del contratto il/i locatario/i dovrà/dovranno aver provveduto al versamento del deposito cauzionale costituito da n°3 mensilità.

Tutte le spese contrattuali, nonché quelle ad esse dipendenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

13. INFORMATIVA D. LGS, 196/2003:

I dati forniti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento nell'ambito delle norme vigenti di cui al D. Lgs. N°163/2003. Titolare del trattamento dati è il Comune di Guagnano. Il concorrente, con la partecipazione, acconsente il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali. La diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione dell'esito della gara.

14. ULTERIORI INDICAZIONI VINCOLANTI:

- a. Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali indicati nel presente bando;
- b. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- c. La formula contrattuale prevista per la stipula del contratto è scritta e soggetta a registrazione;
- d. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base d'asta;
- e. Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- f. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- g. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo;
- h. Responsabile del Procedimento è l'Ing. Gianluigi Rizzo.

Guagnano, li 27.07.20

Il Responsabile Settore Tecnico

(Ing. Gianluigi RIZZO)