

SERVIZIO TECNICO

Data: 08/08/2013

Prot. n. 40041 PF/ma

Vs. rif.:

AVVISO PUBBLICO

L'AZIENDA ULSS 21 DI LEGNAGO INFORMA CHE E' ALLA RICERCA DI SOGGETTI ECONOMICI INTERESSATI A FORMULARE UN'OFFERTA PER LA SUBCONCESSIONE IN USO DI SPAZI PER ATTIVITA' COMMERCIALI DI VARIO GENERE (BENI E /O SERVIZI), NON IN ESCLUSIVA, PRESSO LA STESSA AZIENDA.

Nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 163/2006, viene indetta una gara informale a prestare specifica offerta, per la subconcessione, secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate di seguito, degli spazi che questa Azienda metterà a disposizione e di cui al presente avviso.

Si precisa che l'oggetto della presente procedura non rientra tra quelli necessariamente assoggettati al D.Lgs. 163/2006 ex art. 1, I comma; pertanto saranno applicabili alla procedura di selezione esclusivamente le norme espressamente e puntualmente richiamate nel disciplinare di gara. A tal fine si richiama espressamente anche quanto previsto dal successivo punto 2.

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di criteri qualitativi ed economici.

Si comunica che il **sopralluogo obbligatorio** - a pena di esclusione dalla gara, si terrà in una delle seguenti date a scelta:

- 26/08/2013 – h 10,00
- 30/08/2013 – h 10,00
- 03/09/2013 – h 10,00.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla procedura.

Si dovrà prendere visione dei luoghi oggetto di subconcessione, prenotando il sopralluogo esclusivamente via e-mail all'indirizzo tecnico.segreteria@aulsslegnago.it con un preavviso di almeno 48 ore.

Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente il legale rappresentante dell'impresa od un dipendente della stessa o tecnico anche esterno, munito a tal fine di specifica delega in autocertificazione del legale rappresentante.

Non saranno ammesse alle visite le imprese che non avranno inviato la richiesta completa di tutti i dati e gli allegati sopra richiesti entro i termini stabiliti o che presenteranno alle visite persone prive del documento di identità.

Lo svolgimento delle attività sarà effettuato su aree assegnate in subconcessione, per le quali è previsto l'adeguamento funzionale, mentre gli arredi e le attrezzature necessarie interne al negozio saranno a spese dell'aggiudicataria. Detti spazi saranno dedicati ad attività commerciale di vario genere presso la zona d'ingresso principale dell'Ospedale di Legnago.

Oggetto della subconcessione sono le aree di seguito indicate, da destinarsi ad attività commerciale di vario genere (non in esclusiva) presso Ospedale di Legnago ULSS 21.

Le area oggetto di subconcessione sono le seguenti:

- | | |
|---------------|----------|
| 1) spazio I | 27.60 mq |
| 2) spazio II | 28.50 mq |
| 3) spazio III | 31.50 mq |
| 4) spazio IV | 30.00 mq |

Tali spazi sono ubicati al piano primo in doppia altezza con la hall d'ingresso, come da documento descrittivo allegato (overview indicativa degli spazi - all. 2) e al relativo schema di contratto (all. 1), più precisamente, nella zona distributiva prima dei servizi bar, degli sportelli bancari automatici e degli uffici bancari. La zona risulta di pregevole interesse commerciale in quanto insiste su un'area di continuo transito dell'utenza, in prossimità del centralino/accettazione, del CUP e dei poliambulatori, e quale accesso al piano primo. Sono attualmente presenti nella medesima area altre attività commerciali con le tipologie merceologiche quali giornali e riviste, servizio bancario, food & beverage (in merito all'area oggetto di procedura di gara si richiede di presentare una descrizione approfondita dell'attività che si intende svolgere, secondo quanto descritto dal successivo punto 1.2).

Il contratto avrà una durata di anni 5 (cinque) rinnovabile in forma espressa per altri anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di inizio della attività, che dovrà avvenire entro 30 giorni dal verbale di consegna dell'area, appositamente redatto e congiuntamente sottoscritto dalle parti. Resta inteso che, qualora il subconcessionario non dia inizio alla propria attività entro il 30° giorno di calendario dalla data di consegna dell'area, i corrispettivi inizieranno comunque a decorrere a partire dal 31° giorno di calendario dall'inizio di attività, salva la facoltà della l'Azienda ULSS 21 di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.c., senza che il subconcessionario possa pretendere alcunché, a qualsiasi titolo.

Si precisa che lo spazio in oggetto è attualmente impiegato in parte quale area espositiva da diverse associazioni ed in parte da uffici amministrativi. Le aree, con le opportune modifiche che verranno poste in essere dall'Azienda ULSS 21 per predisporre le stesse ad utilizzo di spazio commerciale, dovrebbero pertanto essere disponibili, approssimativamente, entro il mese di novembre 2013.

La subconcessione delle aree in oggetto non comporterà, da parte dell'Azienda ULSS 21, alcun diritto di esclusiva.

A garanzia del contratto di subconcessione verrà richiesta all'aggiudicatario fidejussione emessa da primario istituto bancario/assicurativo, escutibile a prima richiesta e con durata pari alla durata del contratto più un ulteriore semestre, di importo pari al valore del canone annuale come di seguito determinato.

Oneri: il subconcessionario dovrà corrispondere all'Azienda ULSS 21 il canone annuo per mq:

Spazio	Canone annuo per mq/anno proposto in sede di offerta al netto dell'Iva, spese generali comprese
spazio I - 27.60 mq	base d'asta 700 Euro/mq/anno + rialzo di Euro 50,00 o multipli
spazio II - 28.50 mq	base d'asta 600 Euro/mq/anno + rialzo di Euro 50,00 o multipli
spazio III - 31.50 mq	base d'asta 600 Euro/mq/anno + rialzo di Euro 50,00 o multipli
spazio IV - 30.00 mq	base d'asta 550 Euro/mq/anno + rialzo di Euro 50,00 o multipli

Ciascun concorrente dovrà indicare, nella documentazione amministrativa e nell'offerta economica, per quale spazio intende presentare la propria offerta. Nel caso in cui si intenda impegnare più spazi l'offerta dovrà essere riferita alle diverse tipologie di spazi che si intendono occupare.

1. DOCUMENTI DA ESIBIRE PER PRESENTARE OFFERTA.

I soggetti economici interessati a presentare la propria offerta dovranno inviare, in busta chiusa sigillata, un plico riportante all'esterno:

1. oggetto della subconcessione;
2. indirizzo del destinatario;
3. indirizzo del mittente, il numero di telefono, pec e l'e-mail.

Il plico dovrà contenere n° 3 buste chiuse e distinte:

1. una busta contenente la "Documentazione Amministrativa";
2. una busta contenente "Offerta Tecnica";
3. una busta contenente "Offerta Economica".

Il plico dovrà essere consegnato a mano, o con corriere o tramite servizio postale entro e non oltre il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore 12.00 del giorno 16/09/2013, indirizzato a: Azienda ULSS 21 - Servizio Tecnico, Via Gianella, 1 - 37045 - Legnago (VR).

1.1 "Documentazione amministrativa"

La documentazione amministrativa dovrà essere inserita nella prima busta interna chiusa riportante all'esterno la scritta "Documentazione amministrativa" e dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Autodichiarazione sottoscritta dal legale Rappresentante dell'impresa (con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità) il quale, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, attesta:
 - i. il nome e la sede/indirizzo dell'impresa/soggetto con indicazione dell'indirizzo e-mail o numero di fax e pec al quale saranno trasmesse le successive comunicazioni inerenti la procedura di selezione;
 - ii. che l'impresa/soggetto e tutti i soggetti richiamati nell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 non si trovano in nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche di cui al medesimo articolo;
 - iii. che l'impresa/soggetto è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. 68/1999;
 - iv. che non sussistono le condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della Legge n. 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;

- v. di essere in possesso di regolare iscrizione alla C.C.I.A.A., per un ramo di attività corrispondente al servizio in oggetto;
- vi. di non trovarsi in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art 2359 del Codice Civile o, in alternativa, dovrà dichiarare di trovarsi in una situazione di cui all'art 2359 c.c., e di formulare autonomamente l'offerta, con indicazione del soggetto con cui sussiste tale situazione;
- vii. di giudicare il prezzo offerto remunerativo e tale da consentire l'offerta economica proposta (e, a tal fine, di aver preso conoscenza di ogni circostanza incidente sulla determinazione del prezzo ivi compresi gli oneri per il rispetto delle vigenti norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, delle condizioni contrattuali e delle modalità esecutive dell'appalto);

2. Schema di contratto timbrato e firmato per accettazione dal Legale Rappresentante in ogni pagina (le parti in bianco non sono da completare) (all. 1);

3. Attestazione dell'avvenuto sopralluogo;

4. Dichiarazione di un istituto bancario o assicurativo, contenente l'impegno a rilasciare, a favore dell'Azienda Ospedaliera, in caso di affidamento della subconcessione, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria o assicurativa (del valore pari al valore del canone annuale offerto) relativa alla cauzione definitiva in favore dell'Azienda ULSS 21 e valida fino alla scadenza della concessione, più un periodo di sei mesi ed alle condizioni come indicate all'art.15 dello schema di contratto (all. 1).

5. Dichiarazione circa lo spazio per il quale si concorre.

Si procederà con richieste di integrazioni e chiarimenti per quelle imprese/soggetto che abbiano prodotto in modo incompleto od irregolare le dichiarazioni indicata da 1° al 5° punto presente in paragrafo. In caso di omissione di una o più tra le predette dichiarazioni si procederà all'esclusione dalla trattativa ai sensi del comma t-bis art. 6 del D.Lgs.163/2006.

1.2. Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà essere inserita nella seconda busta interna chiusa riportante all'esterno la scritta "Offerta Tecnica" e dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. una relazione che descriva nel dettaglio le specifiche tecnico qualitative dei prodotti/servizi offerti.
2. crono-programma lavori di allestimento con la specifica del tempo necessario, dall'aggiudicazione e/o sottoscrizione del contratto, per l'inizio dell'attività.

Tutta la documentazione sopra richiesta dovrà essere presentata su carta intestata della società concorrente e dovrà essere timbrata e firmata dal Legale Rappresentante della società medesima.

Si precisa che quanto dichiarato dall'aggiudicatario nell'offerta tecnica sarà parte integrante del contratto e costituirà requisito qualitativo per il quale sarà richiesto il più rigoroso rispetto per tutta la durata del contratto. Il mancato rispetto di quanto dichiarato sarà sanzionato come previsto dal contratto.

La Commissione effettuerà la valutazione comparativa della documentazione tecnica presentata dai vari concorrenti, avendo a disposizione un punteggio massimo di 40 punti così suddivisi:

- relazione che descriva nel dettaglio le specifiche tecnico qualitative dei prodotti/servizi offerti; a tale riguardo si precisa che non verranno prese in considerazione attività quali ristorazione-bar, pompe funebri, agenzie di scommesse e gioco on-line, sexi shop: (max 15 punti)
- giorni ed orario di apertura del negozio; il punteggio massimo sarà attribuito al maggior tempo di apertura; gli altri punteggi verranno attribuiti in modo inversamente proporzionale: (max 10 punti)
- cronoprogramma dei lavori con la specifica del tempo necessario, dall'aggiudicazione/sottoscrizione del contratto, per l'inizio dell'attività: (max 10 punti)
- tipologia di allestimento ed arredo (qualità, impatto estetico ed armonico inserimento nel contesto): (max 5 punti);

Il punteggio massimo previsto è di 40 punti per l'offerta tecnica.

Nell'attribuzione dei punteggi di cui sopra si terrà conto della completezza e del grado di approfondimento della proposta, anche con eventuale produzione di rendering e/o immagini a discrezione del concorrente, per un massimo di 10 pagine.

1.3 Offerta economica

L'offerta economica, redatta secondo l'allegato fac-simile (**all. 3**), dovrà essere inserita nella terza busta interna chiusa riportante all'esterno la scritta "Offerta Economica".

Ciascun concorrente dovrà offrire all'Azienda un rialzo del canone annuale a mq, che verrà applicato rispetto alla base d'asta sopra indicata, riferita allo spazio per il quale si intende presentare la propria offerta. Nel caso in cui si intenda impegnare più spazi l'offerta dovrà essere riferita ai diversi spazi che si intendono occupare.

Nella busta dovrà essere inserita la sola offerta economica sottoscritta dal Legale Rappresentante indicante, in cifre e in lettere, il rialzo sulla base di gara, diversificato rispetto agli spazi, con un rilancio di almeno Euro 50,00 e suoi multipli.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o parziali, inferiori o pari alla base di gara.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato valido quello maggiormente favorevole per l'Azienda.

L'offerta economica dovrà essere presentata su carta intestata con timbro e firma del Legale Rappresentante.

Il punteggio massimo previsto per l'offerta economica è di 60 punti. Ai concorrenti saranno attribuiti i punteggi per l'offerta economica proporzionalmente, applicando la seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta esaminata} = \frac{\text{offerta esaminata (rialzo)}}{\text{offerta maggiore (rialzo)}} \times 60 \text{punti}$$

2. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Trattandosi di contratto attivo non trovano applicazione le specifiche disposizioni del Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs. 163/2006, se non per quelle espressamente richiamate, bensì i principi comunitari ed interni volti ad assicurare la libera concorrenza, parità di trattamento e trasparenza, così come indicato nell'art. 2 del medesimo Codice.

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri qualitativi ed economici da parte di una Commissione formata da tre membri che verrà nominata successivamente alla scadenza del termine indicato per la presentazione delle offerte.

Ciò premesso, le fasi di gara saranno le seguenti:

- Apertura presso la sede dell'Azienda ULSS 21 (**in seduta pubblica**, il giorno 18/09/2013, alle ore 10,00), della documentazione amministrativa e verifica della completezza di quanto prodotto. La Commissione si riserva di richiedere ai concorrenti chiarimenti o integrazioni dei documenti presentati;
- Apertura dell'offerta tecnica (**seduta riservata**). La Commissione effettuerà, in seduta riservata, la valutazione comparativa della documentazione tecnica presentata dai vari concorrenti, avendo a disposizione un punteggio massimo di 40 punti, come già riportato al punto 1.2.
- Apertura dell'offerta economica, **in seduta pubblica** di cui verrà data notizia ai concorrenti all'indirizzo e-mail indicato in sede di offerta per il ricevimento delle comunicazioni di gara. La Commissione procederà quindi, nella stessa seduta pubblica, all'attribuzione del punteggio massimo previsto, ovvero 60 punti, secondo la formula indicata al punto 1.3. La Commissione procederà con la stesura della classifica finale sommando i punteggi parziali ottenuti da ciascun concorrente per la documentazione richiesta.

3. ULTERIORI INFORMAZIONI

a) Eventuali richieste di informazioni in merito alla presente procedura dovranno essere inoltrate, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09/09/2013 al seguente Indirizzo di posta elettronica: segreteria.tecnico@aulsslegnago.it

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste al Servizio Tecnico, telefonando in orari ufficio nei giorni feriali, ai numeri 0442/622242 - 0442/622205.

Si precisa che non verranno forniti dati economici relativi a terzi/altri sub-concessionari.

Richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti pervenuti a partire dalle ore 12.01 del 09/09/2013 non verranno prese in considerazione.

L'Amministrazione provvederà a rendere disponibili a tutti i concorrenti i quesiti stessi e le risposte date sul sito istituzionale: www.aulsslegnago.it

a) Eventuali comunicazioni in ordine alle sedute di gara successive alla prima, saranno trasmesse ai concorrenti a mezzo e-mail, con un preavviso di almeno 24 ore rispetto alla seduta di gara, all'indirizzo appositamente dichiarato in sede di offerta.

b) La presente richiesta non vincola la scrivente ULSS 21 la quale si riserva, altresì, di interrompere e/o revocare e/o annullare la presente procedura in corso in qualsivoglia momento e comunque di non procedere, ai sensi dell'art 81 del D.Lgs. 163/2006, all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano, a qualsiasi titolo, a richiedere un indennizzo per tale ragione.

c) Non saranno ammesse offerte condizionate o in diminuzione o pari rispetto alla base d'asta.

d) L'Azienda si riserva di procedere ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

e) Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, i dati personali forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti per le sole finalità inerenti la presente procedura e, incasso di eventuale aggiudicazione, la gestione del contratto di subconcessione. I concorrenti e l'aggiudicatario avranno facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 della legge citata.

f) I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è l'Azienda ULSS 21, con sede a Legnago, in Via Gianella n.1, nella persona del Direttore Generale pro-tempore. Responsabile del trattamento è l'Ing. Fiorenzo Panziera, Direttore dell'U.O.C. Servizio Tecnico.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

h) Al presente affidamento si applicano le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 9 gennaio 2012 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, e successiva DGRV n. 537 del 3.04.2012, relativa all'attuazione del Protocollo medesimo, consultabili sul sito della Giunta Regionale:

(<http://www.regione.veneto.it/Ambiente+e+Territorio/Lavori+Pubblici/Osservatorio>).

Per quanto non previsto nella presente lettera d'invito, valgono le norme generali vigenti in materia di contratti pubblici.

Titolare del Trattamento: Azienda Ospedaliera ULSS 21 di Legnago (VR)

Responsabile del Trattamento: Ing. Fiorenzo Panziera.

Firmato IL R.U.P.

Allegati;

All. 1- Schema di contratto

All. 2- Overview generale dello spazio oggetto di subconcessione (planimetria)

All. 3- Fac-simile di offerta