

# COMUNE DI CALCINATO

PROVINCIA DI BRESCIA

## BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELL' IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN CALCINATELLO PER USO MEDICO/AMBULATORIALE

(Deliberazione della G.C. n. 122 del 06/07/10)

**1) ENTE CONCEDENTE:** Comune di Calcinato (BS)

**2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE:** recupero e gestione dell'immobile commerciale di proprietà comunale ubicato in frazione Calcinatello via Bianchi n.2.

A titolo meramente indicativo le categorie di riferimento in base al D.Lgs 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i., sono: Cat. 25.25 – cpc 93.

Per la descrizione delle strutture oggetto di concessione si rinvia al Capitolato Speciale d'Oneri. Resta inteso che, stante la qualità della parte concedente e le finalità di pubblico interesse che si intendono perseguire, l'immobile, nell'esercizio dell'attività in oggetto, deve essere adibito esclusivamente ad attività fisioterapica e/o medico/ambulatoriale .

E' previsto il sopralluogo dell'immobile oggetto della presente concessione, che dovrà essere effettuato alla presenza di un tecnico comunale previo appuntamento da concordare al seguente numero telefonico: 0309989209 – 225.

**3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** la concessione verrà affidata mediante **procedura aperta** con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 12 aprile 2008, n. 163 (Codice dei contratti pubblici). Pertanto l'aggiudicazione verrà disposta a favore del soggetto la cui offerta abbia conseguito il punteggio complessivo più elevato risultante dalla somma ed in base ai seguenti fattori che saranno valutati da apposita Commissione Tecnica.

**a) PREZZO OFFERTO:** maggior prezzo in aumento sul corrispettivo a base di gara stabilito in euro 6.000/00 (seimila/00) annui, oltre accessori di legge, con atto soggetto ad imposta di Registro proporzionale (massimo punti 50);

**b) ANNI DI CONCESSIONE:** Per ogni anno in meno di 12 (massimo punti 16);

**c) PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E DI GESTIONE:** progetto per la valorizzazione ed il recupero funzionale dell'immobile e per la gestione delle strutture (massimo punti 34).

I concorrenti, nella redazione del progetto, dovranno tener conto del maggior punteggio legato ad un maggior investimento e degli scopi della concessione, così come indicati nell'art. 3 del Capitolato d'Oneri ed altresì delle condizioni minime/indispensabili per la gestione di cui agli artt. 5 e 6 del Capitolato medesimo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

**4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA:** Sono ammessi a partecipare alla gara:

- imprese, società, cooperative, consorzi, enti ed associazioni senza scopo di lucro, in forma singola o associata, il cui ambito di attività ricomprenda la gestione di servizi medico/ambulatoriali, iscritti nel Registro Imprese della C.C.I.A.A ovvero nei competenti registri o albi o che comunque siano autorizzati, ai sensi di legge, ad espletare l'attività.

I soggetti non singolarmente in possesso della qualificazione necessaria possono associarsi in raggruppamenti temporanei ai fini della partecipazione alla presente gara.

Tutti i soggetti partecipanti dovranno avere svolto almeno 3 anni di esperienza nella gestione di centri di fisioterapia e/o medicina polispecialistica;

I concorrenti dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia per l'esercizio delle prestazioni.

Le condizioni che disciplinano la concessione sono contenute nell'Apposito Capitolato d'oneri.

**5) TERMINE DI DURATA DELLA CONCESSIONE:** La concessione verrà stipulata per un periodo non superiore a 12 (dodici) anni.

#### **6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Calcinato, P.zza Aldo Moro n.1, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30.08.2010.**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura **"Offerta per la concessione in gestione dell'immobile commerciale di Calcinatello.**

Il plico dovrà essere inviato a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 30.08.2010.**

Farà fede il timbro di arrivo e l'ora di ricezione apposta dall'addetto del Comune sulla busta di invio.

Il recapito del plico resta a totale ed esclusivo rischio del mittente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto all'Amministrazione Comunale **entro le ore 12,00 del giorno 30.08.2010.**

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta precedente.

**7) NORME PER LA GARA:** Il giorno **02.09.10 ore 9,30** presso la sede del Comune di Calcinato si procederà all'apertura dei plichi per l'esame della documentazione di ammissione delle Ditte. Potranno essere presenti i rappresentanti delle Ditte concorrenti o loro delegati.

Successivamente, le operazioni di attribuzione dei punteggi alla proposta progettuale ed all'esperienza dei concorrenti, di competenza della Commissione Tecnica, si svolgeranno in seduta segreta. Le operazioni di apertura delle offerte economiche ed attribuzione del relativo punteggio si svolgeranno, invece, in seduta pubblica previa convocazione tramite fax e/o mail delle ditte ammesse; nella stessa seduta si provvederà all'aggiudicazione della gestione al soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma dei punteggi ottenuti per la proposta gestionale/progettuale, la durata della concessione ed il prezzo. In caso di parità di punteggio verrà favorita la ditta che avrà raggiunto il maggior punteggio alla voce "PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E DI GESTIONE".

**8) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:** Sono ammessi a partecipare anche raggruppamenti di imprese ferme le ipotesi di esclusione previste dall'art. 37 del d.lgs n.163 del 2006 e s.m.i. Sono ammesse a partecipare anche imprese non ancora formalmente

costituite in raggruppamenti che in sede di gara si impegnino a costituirsi in caso di aggiudicazione. Non è ammesso che una impresa partecipi contemporaneamente come impresa singola e in associazione con altre imprese né che partecipi contemporaneamente in più associazioni di imprese. In caso di riscontrata partecipazione in violazione del divieto si procederà all'esclusione dell'impresa singola.

In nessun caso potrà variare la composizione del raggruppamento già costituito o da costituirsi.

In ogni caso i lavori di ristrutturazione dovranno essere eseguiti da ditta in possesso delle relative abilitazioni alla realizzazione di opere pubbliche corrispondenti.

**9) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** Le imprese interessate devono far pervenire un unico plico sigillato e riportante i dati identificativi della Ditta oltre che l'oggetto della gara ("Offerta per la concessione in gestione dell'immobile commerciale di Calcinatello"), il quale dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti plichi ciascuno dei quali a sua volta sigillato e firmato sui lembi di chiusura;

**Plico A1) "Istanza di ammissione alla gara"** contenente:

A) l'istanza di ammissione alla gara in competente bollo, come da facsimile allegato, sottoscritta con le stesse modalità sopra precisate per l'offerta economica, contenente le seguenti dichiarazioni ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/00 ed accompagnata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità:

1) ragione sociale e sede legale dell'impresa, numero, luogo e settore di iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A.; i nominativi delle persone autorizzate ad impegnare legalmente l'Impresa. Qualora il concorrente non sia iscritto alla C.C.I.A.A. dovrà essere dichiarata l'iscrizione nel competente registro o albo per ambiti di attività adeguati rispetto all'oggetto della presente concessione.

2) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

3) di non aver presentato domanda di concordato e che a proprio carico non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla gara;

4) di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non conoscere l'esistenza a proprio carico di procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa vigente contro la criminalità mafiosa; di non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale, di non essere a conoscenza del verificarsi di tali eventi a carico di eventuali altri rappresentanti legali della impresa, ente o associazione; di non essere stata temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti a causa di false dichiarazioni;

5) di aver preso conoscenza della documentazione di gara, di accettare tutte le condizioni del Capitolato d'Oneri e di essere disponibile ad assumere la gestione sulla base degli oneri e delle condizioni indicate nella documentazione di gara, nulla escluso e senza riserva alcuna;

6) di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali o che possono influire sulla gestione;

7) di essere in regola con l'applicazione della normativa sulla sicurezza (D.Lgs 81/08);

8) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/99 ovvero di non essere soggetto agli obblighi derivanti da tale legge;

9) di essere in possesso alla data di presentazione dell'offerta dei requisiti professionali necessari per espletare le prestazioni sanitarie proposte e/o ottenere il rilascio dell'autorizzazione all'espletamento del relativo servizio;

10) (solo per i raggruppamenti di imprese non ancora costituiti) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il raggruppamento temporaneo con le seguenti ditte, di individuare quale impresa capogruppo, cui conferire mandato speciale con rappresentanza, la seguente: \_\_\_\_\_

11) di impegnarsi a conformarsi alla disciplina prevista dalla legge per i raggruppamenti di imprese.

**B)** Attestazione di avvenuto sopralluogo sottoscritta dal rappresentante dell'Amministrazione Comunale e dal legale rappresentante del soggetto concorrente o altro soggetto delegato dal rappresentante legale a seguito della visita in loco;

**C)** cauzione pari al 10% del prezzo posto a base di gara del canone annuo e quindi di euro 600,00 (seicento) da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con esclusione del beneficio espresso della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del cod. civ. e con la clausola di pagamento senza riserve o eccezioni a semplice richiesta, ovvero mediante versamento della somma nel conto corrente intestato al **Comune di Calcinato, BCC del Garda filiale di Calcinato – codice IBAN: IT42F0867654171000000107988**. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

**D)** (solo per i raggruppamenti già costituiti) Mandato speciale con rappresentanza conferito ad una delle imprese raggruppate, qualificata come capogruppo redatto per scrittura privata autenticata. La procura deve essere conferita al rappresentante legale dell'impresa capogruppo.

**Si precisa che in caso di presentazione dell'offerta da parte di un raggruppamento temporaneo di Imprese, la documentazione di cui alla precedente lettera A) di cui al Plico A1) dovrà essere prodotta dalle singole imprese del raggruppamento e dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese.**

**L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti in sede di partecipazione alla gara.**

**L'omessa, irregolare o incompleta documentazione comporterà l'esclusione dell'Impresa dalla presente gara.**

**Plico A2) "Offerta economica"** predisposta come segue:

l'offerta redatta in bollo e sottoscritta dal legale rappresentante della impresa, società, cooperativa, consorzio, ente o associazione, dal capogruppo nel caso di raggruppamenti di imprese già costituite ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in raggruppamento, nel caso di raggruppamento non ancora costituito, dovrà contenere l'indicazione della maggiorazione percentuale espressa in cifre ed in lettere applicato sull'importo del canone a base di gara, al netto dell'imposta di registro. Inoltre si dovrà dichiarare l'eventuale riduzione del numero di anni di concessione rispetto ai 12 previsti a base di gara.

Saranno escluse dalla gara offerte recanti abrasioni o correzioni non debitamente sottoscritte a conferma della loro autenticità.

**Plico A3) "Documentazione relativa alla proposta di ristrutturazione e di gestione "**, predisposto come segue:

inserire nel plico i seguenti documenti debitamente sottoscritti:

a) progetto di ristrutturazione, composto da un progetto esecutivo, una relazione tecnica ed elaborati progettuali volti alla individuazione delle caratteristiche dell'intervento, con riferimenti in merito alla tipologia dei materiali utilizzati.

Computo metrico estimativo delle opere dal quale risulti in modo chiaro la spesa relativa al progetto di ristrutturazione.

b) progetto di gestione della struttura, con definizione ed indicazione dei criteri da adottare

per la sua valorizzazione/conduzione; quest'ultimo riferito all'intera durata della concessione. Tale progetto deve prevedere l'impegno da parte del concessionario, di praticare particolari agevolazioni tariffarie e/o gratuità delle prestazioni rese a favore del Comune di Calcinato per attività fisioterapica, di prevenzione sanitaria e per categorie deboli di cittadini residenti.

**10) VALIDITÀ DELL'OFFERTA:** l'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa.

#### **11) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:**

**a) PREZZO OFFERTO:** maggiorazione sul corrispettivo annuo posto a base di gara, a favore dell'Amministrazione concedente, stabilito in euro 6.000/00 (seimila) oltre imposta di registro (massimo punti 50). Il punteggio verrà attribuito con il criterio della proporzione diretta: al prezzo più vantaggioso per l'Ente saranno attribuiti punti 50 (Pmax); agli altri, punteggi proporzionali (Pi) secondo la seguente formula

$$P_i = P_{max} [1 - (\Delta - i)].$$

Dove "Pi" è il punteggio da assegnare all'offerta considerata e "Delta - i" è dato da:

offerta più alta - offerta considerata

offerta più alta

**b) ANNI DI CONCESSIONE:** Per ogni anno di concessione inferiore a 12 (dodici), saranno conferiti punti 4. Massimo punti 16

**c) PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E DI GESTIONE:** progetto per la valorizzazione delle strutture immobiliari e per la gestione (massimo punti 34), da redigere nel rispetto degli scopi della concessione, così come indicati nell'art.3 del Capitolato d'Oneri ed altresì delle condizioni per la gestione di cui agli artt. 5 e 6 del Capitolato medesimo che, fra gli altri elementi, evidenzia:

- Investimento economico previsto per le opere di ristrutturazione dell'immobile per investimenti superiori ad €.58.407/69 (importo minimo da garantire), saranno conferiti punti 2 (due) per ogni maggiore spesa di €.3.000/00 - massimo punti 15. Sarà la commissione tecnica che valuterà la coerenza e la ammissibilità della ristrutturazione rispetto ai programmi ed agli interessi del Comune ed in relazione alla natura e caratteristiche dell'immobile.
- modalità organizzative della gestione (periodi, giorni, orari di apertura, ecc.). Al riguardo si deve tener conto delle condizioni minime indispensabili della gestione indicate nel Capitolato d'Oneri ed alle agevolazioni tariffarie e/o gratuità delle prestazioni rese a favore del Comune di Calcinato per attività fisioterapica, prevenzione sanitaria e per categorie deboli di cittadini residenti – massimo punti 15. Sarà la commissione tecnica che valuterà la coerenza e la ammissibilità delle proposte gestionali rispetto ai programmi ed agli interessi dei cittadini;
- impegno ad avviare attività ambulatoriale polispecialistica entro 24 mesi dall'inizio della attività. – massimo 4 punti.

L'asta sarà aggiudicata, provvisoriamente, al soggetto che avrà riportato la valutazione più alta, determinata sulla base degli elementi indicati nel presente Bando.

## **12) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA AGGIUDICAZIONE**

Successivamente alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario dovrà, su invito dell'Amministrazione:

- presentare o richiedere le autorizzazioni prescritte per l'esercizio delle attività;
- presentare al Comune di Calcinato le polizze assicurative previste dal Capitolato Speciale d'Oneri;
- prestare la cauzione prevista dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'oneri;
- accollarsi le spese relative alla stipula in forma pubblica amministrativa della convenzione.

Qualora nel termine di giorni 60 (sessanta), decorrenti dalla data di ricevimento delle offerte, l'Amministrazione non abbia comunicato l'esito della gara, le imprese partecipanti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Ove nel termine di giorni 10 (dieci), dalla data di ricevimento del suddetto invito, l'Impresa provvisoriamente aggiudicataria non abbia ottemperato a quanto richiesto, o non si sia presentata alla stipulazione del contratto formale nel giorno stabilito dalla Amministrazione Comunale, verrà disposta la risoluzione per inadempimento, incamerando la cauzione costituita dall'Impresa in sede di gara e riservandosi di chiedere il risarcimento degli eventuali danni.

Alla aggiudicazione definitiva si procederà mediante adozione di apposito atto da parte degli organi competenti di questa Amministrazione, dopo aver acquisito le previste e necessarie certificazioni, attestazioni e verifiche.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Calcinato. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art.7 del citato D.Lgs. 196/2003.

L'Amministrazione Comunale si riserva, la facoltà di sospendere, prorogare, revocare o annullare il presente bando.

Per quanto non previsto dal bando, si richiamano le norme tutte previste in materia di Codice Civile e nelle norme complementari al codice stesso.

Il presente Bando costituisce "lex specialis" del procedimento di gara, per cui si procederà alla esclusione per inosservanza alle prescrizioni in esso contenute, nonché per omissione, incompletezza ed imperfezione della documentazione richiesta.

Il presente bando ed allegato capitolato d'oneri, viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul sito web [www.comune.calcinato.bs.it](http://www.comune.calcinato.bs.it)

Calcinato lì 15 Luglio 2010

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Geom. Pierangelo Benedetti*

## **CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE COMMERCIALE DI CALCINATELLO**

### **Art.1: OGGETTO**

1) Costituisce oggetto della convenzione la concessione per la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in località Calcinatello via Bianchi n.2.

### **Art.2: DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile in oggetto è situato nel palazzetto delle ex scuole elementari di Calcinatello in Piazza Pertini e più precisamente individuato al foglio n.25 mappale 307 subalterno 5, posto al piano primo dell'edificio, con accesso mediante una scala di servizio.

L'immobile attualmente ha destinazione residenziale, coprendo una superficie lorda di pavimento pari a 127,02 mq. e superficie utile di mq. 106,57, suddivisa in:

Soggiorno mq. 36,43;

Cucina mq. 10,44;

Disimpegno mq. 10,60;

Ripostiglio mq. 2,22;

Bagno mq. 7,24;

Camera mq. 10,30;

Camera mq. 11,13;

Camera mq. 18,21.

Successivamente ai lavori per l'abbattimento delle barriere architettoniche, mediante l'installazione, da parte del Comune di ascensore, e di ristrutturazione ad opera del concessionario, per cambio di destinazione d'uso da residenziale destinazione terziaria ad utilizzo ambulatorio la superficie utile sarà di mq. 100,02 così suddivisa:

Sala d'attesa mq. 23,14;

Ufficio/ambulatorio mq. 10,44;

Palestra mq. 24,46;

Disimpegno mq. 2,61;

Cabina mq. 3,48;

Cabina mq. 4,50;

Ambulatorio mq. 12,96;

W.C. mq. 4,14;

Anti W.C. mq. 2,71;

W.C. mq. 3,60;

Ambulatorio mq. 7,98.

Successivamente ai lavori sopra indicati l'immobile godrà di 2 accessi, uno mediante l'esistente scala di servizio e l'altro mediante il nuovo ascensore posto nel box auto situato a piano terra in lato ovest del fabbricato.

Il prospiciente parcheggio garantirà agli utenti la possibilità di stazionare e accedere agevolmente al nuovo ambulatorio.

Le indicazioni sopra specificate sono da considerarsi esclusivamente a titolo indicativo, e non sono soggette a contestazione.

### **Art.3 SCOPI**

In considerazione che in Calcinato non sono presenti strutture sanitarie terapeutiche, con la presente convenzione il concedente tende a conseguire l'obiettivo di concorrere alla tutela della salute dei cittadini di Calcinato, grazie alla presenza nel territorio di un centro fisioterapico e/o medico ambulatoriale polispecialistico che possa garantire oltre che visite specialistiche anche

terapie sanitarie.

Inoltre si intende valorizzare l'immobile con significativa ristrutturazione che lo renda razionale e adeguato alle nuove esigenze per l'uso suddetto.

#### **Art.4 IMPORTO E DURATA**

1) A fronte della concessione in gestione, di cui all'art. 1, al Comune di Calcinato sarà dovuto, dal momento della stipula del contratto di concessione e per l'intera durata del contratto, il corrispettivo annuo di euro 6.000/00 (seimila) oltre accessori di legge, nonché l'imposta di registro, maggiorato dell'aumento offerto in sede di asta, da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate, la prima delle quali dovrà essere corrisposta a decorrere dall'inizio dell'attività commerciale e comunque non oltre mesi sei dalla data di stipula del contratto.

Tale importo, a decorrere dall'inizio della seconda annualità, decorrente dalla data di stipula del contratto, verrà aggiornato annualmente senza bisogno di richiesta del concedente, costituendo il presente articolo formale richiesta in merito a valere per tutto il periodo del rapporto.

Le variazioni in aumento del canone saranno pari al 75% di quelle accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

2) Al fine di una equa remunerazione del capitale investito dal concessionario per l'esecuzione degli oneri realizzativi connessi al progetto di ristrutturazione e valorizzazione della struttura immobiliare in oggetto, meglio descritti nel successivo art. 6, al concessionario, ad avvenuta sottoscrizione della convenzione nonché ad intervenuta esecuzione delle opere, verrà scomputata dal canone complessivo la somma di €58.407,69 (cinquantottomilaquattrocentosette/69) distribuiti in 10 (dieci) annualità e quindi una riduzione del canone annuo di €5.840,77 da ripartirsi sulle quattro rate trimestrali anticipate o annualmente; lo scomputo rimarrà pari a 5.840,77 euro anche nel caso in cui l'offerta dell'aggiudicatario preveda un investimento di importo superiore. In caso di offerta inferiore ad anni dieci, si provvederà ad una diversa e proporzionale distribuzione dello scomputo.

3) La concessione ha la durata massima di anni 12 (dodici) ovvero della miglior proposta presentata dall'aggiudicatario, decorrenti dalla data di consegna dell'immobile al concessionario.

#### **Art.5 CONDIZIONI MINIME/INDISPENSABILI PER LA GESTIONE E PRESCRIZIONI**

1) Il Concessionario dovrà, nell'esecuzione della concessione e gestione, garantire le seguenti condizioni minime indispensabili: a) esecuzione delle opere di ristrutturazione nel rispetto della vigente normativa edilizia e contrattuale; b) esecuzione delle opere di ristrutturazione entro mesi sei dalla consegna dell'immobile; c) presenza di personale medico per almeno 4 giorni a settimana; d) avviamento di attività ambulatoriale polispecialistica entro 24 mesi dall'inizio della attività se previsto nell'offerta.

2) L'immobile in concessione potrà essere adibito solo ed esclusivamente ad ambulatorio fisioterapico e/o medico/ambulatoriale;

#### **Art.6 CONDIZIONI ULTERIORI DELLA GESTIONE – RISTRUTTURAZIONE. ONERI REALIZZATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1) Il concessionario dovrà inoltre, nell'esecuzione della concessione, attenersi alle ulteriori condizioni contenute nel progetto di ristrutturazione e di gestione presentato in sede di gara, da allegare al presente Capitolato per costituirne parte integrante e sostanziale.

2) Al fine di una esatta determinazione degli oneri realizzativi a carico del concessionario, che si ritengono pari ad un importo **non inferiore a complessivi euro 58.407,69** (cinquantottomilaquattrocentosette/69), IVA esclusa, si precisa che il medesimo dovrà eseguire, a proprie spese, gli interventi minimi esposti nell'allegato progetto preliminare e relazione tecnico-economica;

---

- 3) Il Concessionario si impegna inoltre ad eseguire i suddetti lavori nel rispetto delle procedure di gara previste dal D.lgs.163/2006.
- 

#### **Art.7 ONERI DEL CONCESSIONARIO.**

- 1) Il concessionario assume l'obbligo e la responsabilità di gestire la struttura nel rispetto delle condizioni offerte in sede di gara, del presente Capitolato Speciale d'Oneri e nel rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, comprese le prescritte autorizzazioni sia amministrative che di altra natura delle quali dovrà munirsi direttamente a propria cura e spese.
- 2) Il concessionario assume l'obbligo e la responsabilità di gestire la struttura nell'ambito della propria autonomia e con proprio personale. Pertanto, il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti é a carico del concessionario.
- 3) Sono a carico del concessionario tutte le spese per utenze elettriche, telefoniche, riscaldamento, acqua, gas, pulizia dei locali, nonché le spese di gestione della struttura. Sono inoltre a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali ;
- 4) Il concessionario si obbliga inoltre, prima dell'inizio della gestione, a richiedere la volturazione delle utenze a proprio nome e con oneri economici a proprio carico.
- 5) Prima dell'inizio della gestione il concessionario ed un rappresentante dell'Amministrazione provvederanno alla redazione in contraddittorio di un verbale di consegna dell'immobile dal quale risultino le sue caratteristiche ed il suo stato di conservazione.
- 6) Non potranno essere effettuate opere di modificazione del complesso se non dietro autorizzazione dell'ufficio tecnico del Comune di Calcinato e dietro presentazione, ove necessario, di apposito e regolare progetto.
- 7) I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo del Comune di Calcinato per quanto attiene il controllo sulla manutenzione degli impianti e dello stabile nel suo complesso tramite un unico referente(ufficio tecnico del Comune di Calcinato).
- 8) L'atto di riconsegna al concedente dell'intero immobile, deve avvenire entro il termine di scadenza della concessione. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
- 9) L'immobile dovrà essere restituito al concedente in buono stato di manutenzione generale da valutare a seguito di una perizia di stima. Al termine della concessione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria o incremento di valore, potrà essere richiesto al concedente e, in particolare, il Comune di Calcinato rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile ivi compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie, con unica esclusione rappresentata dagli arredi.
- 10) Il concessionario si impegna a rispettare tutte le norme previste dal D.lgs.81/2008 e s.m.i. ed a fornire al Comune di Calcinato, con cadenza annuale, copia dei contratti relativi alla manutenzione degli impianti elettrici e termici.
- 11) Il concessionario è tenuto a collaborare con l'Amministrazione Comunale nel predisporre progetti per la partecipazione a eventuali bandi regionali, nazionali, comunitari per il finanziamento di attività/iniziativa di carattere medico/scientifico che coinvolgono le strutture gestite.

#### **Art.8 ONERI E ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCEDENTE**

- 1) Il concedente consegnerà gli immobili oggetto della presente convenzione nello stato di fatto in cui si trovano successivamente ai lavori di ristrutturazione di cui all'art.6 del presente capitolato.
- 2) Il concessionario, durante il periodo di validità della concessione, può realizzare di propria iniziativa e previa comunicazione al concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative rispetto a quelle minime richieste al concedente ed indicate all'art. 6 del

presente capitolato nonché di quelle aggiuntive proposte in sede di gara, il tutto senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute;

3) Ogni modificazione strutturale che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal comune di Calcinato ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

#### **Art.9 RESPONSABILITÀ PER DANNI**

1) Il concessionario risponde nei confronti degli utenti e dei terzi, degli obblighi e degli impegni derivanti dall'attività medico/ricettiva svolta nella struttura di cui trattasi, nonché di eventuali fatti illeciti dei propri dipendenti e prestatori d'opera. Il concedente resta esonerato da qualsiasi responsabilità connessa all'uso degli immobili oggetto della presente convenzione.

2) Il concessionario è obbligato a stipulare ed a presentare al Comune, prima dell'inizio della gestione, apposita polizza di responsabilità civile verso terzi (compreso il Comune) con un massimale unico pari a euro 1.500.000,00, estesa, nel caso di presenza di lavoratori dipendenti, alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro con un massimale minimo di euro 1.500.000,00 a sinistro e con il limite di euro 500.000,00 per prestatore.

#### **Art. 10 SPESE CONTRATTUALI**

1) Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del Concessionario.

#### **Art.11 FIDEIUSSIONI**

1) A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, con esclusione di quanto previsto dal comma successivo, l'aggiudicatario si obbliga a costituire prima della sottoscrizione della convenzione medesima, apposita cauzione dell'importo di €3.600/00 pari al 5% del canone complessivo posto a base d'asta;

2) A garanzia, invece, della corretta esecuzione di tutte le opere di ristrutturazione, l'aggiudicatario si obbliga a costituire prima della sottoscrizione della convenzione medesima, apposita fideiussione assicurativa o bancaria di importo pari al 100% (cento per cento) del costo dei lavori, con progressivo svincolo secondo le modalità previste dall'art.113 del d.lgs n.163 del 2006.

3) Le cauzioni, dovranno essere versate separatamente e costituite mediante deposito presso il Tesoriere Comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa emessa da primario istituto escutibile a prima richiesta.

#### **Art.12 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

1) Al concessionario è fatto divieto di sub-concedere (anche in parte) a terzi i beni oggetto della convenzione.

#### **Art.13 OBBLIGHI DI PUBBLICITÀ**

1) Il concessionario promuove e diffonde la conoscenza delle strutture gestite mediante la produzione e la divulgazione di materiale informativo e pubblicitario sia cartaceo che informatico. Detto materiale deve essere preventivamente concordato con il Comune.

#### **Art.14 RECESSO DALLA CONVENZIONE**

1) Il Comune concedente potrà recedere dalla presente convenzione, con preavviso di tre mesi:

- per mancato pagamento del canone salvo quanto stabilito al punto 2) dell'art.4;
- nel caso in cui gli immobili concessi in gestione vengano utilizzati per scopi difforni da quello convenuto e senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- nel caso in cui si verificano gravi e reiterate circostanze contrastanti con normative in materia di igiene, salute, di ordine pubblico e di sicurezza;
- per rilevanti motivi di interesse pubblico e per gravi motivi di ordine pubblico.

2) Il recesso, sempre con un preavviso di tre mesi, potrà inoltre essere disposto nel caso di

scioglimento del concessionario o di sua sottoposizione a procedure concorsuali.

3) In caso di recesso per le motivazioni di cui ai punti precedenti, il Comune di Calcinato riconoscerà il rimborso economico delle opere indicate all'art.6 sottraendo, proporzionalmente, il canone annuo a carico del concessionario per il periodo trascorso. L'eventuale rimborso non potrà comunque essere superiore al 50% di quanto previsto all'art.6.

#### **Art.15 PENALI**

1) In caso di inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato si procederà all'applicazione di una penale da un minimo di euro 500,00 ad un massimo di euro 5.000,00 che verrà determinata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. L'applicazione di tale penale avverrà previa contestazione mediante lettera raccomandata. Il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dall'invio della contestazione.

#### **Art.16 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

1) Il Comune di Calcinato si riserva di sciogliere la convenzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- mancato rispetto non giustificato del periodo minimo annuo di apertura della struttura;
- per mancata o difforme realizzazione delle opere di ristrutturazione di cui all'art.6;
- nel caso di mancato avviamento dell'attività di ambulatorio polispecialistico nel termine indicato nell'offerta;
- ripetute inadempienze alle obbligazioni previste dal presente Capitolato.

#### **Art.17 DISPOSIZIONI FINALI**

1) Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle disposizioni di legge in materia.

Il Concedente

Il Concessionario

Si richiama e si approva espressamente il contenuto degli artt. 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), del presente capitolato.

Il Concedente

Il Concessionario

**ISTANZA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI  
ARTT.46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000**

Comune di Calcinato  
P.zza Aldo Moro 1  
CALCINATO

**OGGETTO: CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE  
COMMERCIALE UBICATO IN LOCALITA' CALCINATELLO**

Il sottoscritto		codice fiscale n.	
nato il		a	
in qualità di			
dell'impresa/ società/cooperativa/consorzio/ ente/associazione			
con sede in			
in via		n.	Cap.
Tei. n.		Fax n.	
Indirizzo e.mail			
Codice fiscale n.			
Partita IVA n.			

**CHIEDE** di partecipare al pubblico incanto in oggetto

In forma singola;

**ovvero**

come capogruppo di una associazione temporanea di imprese/concorrenti;

**ovvero**

come Mandante di una associazione temporanea di imprese/concorrenti;

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

di essere iscritto al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di .....  
con il numero ..... qualora il concorrente non sia iscritto alla C.C.I.A.A. dovrà  
indicare gli estremi di iscrizione nel competente albo o registro per i seguenti ambiti di  
attività \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

che i soggetti con rappresentanza legale sono i seguenti: ( indicare nome, cognome, luogo e data

di nascita, codice fiscale) \_\_\_\_\_

- 
- 
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'arti 38 del d.lgs n.163 del 2006;
  - di non aver presentato domanda di concordato e che a proprio carico non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla gara;
  - di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non conoscere l'esistenza a proprio carico di procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa vigente contro la criminalità mafiosa; di non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale, di non essere a conoscenza del verificarsi di tali eventi a carico di eventuali altri rappresentanti legali della impresa, ente o associazione; di non essere stata temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti a causa di false dichiarazioni;
  - di aver preso conoscenza della documentazione di gara, di accettare tutte le condizioni del Capitolato d'Oneri e di essere disponibile ad assumere la gestione sulla base degli oneri e delle condizioni indicate nella documentazione di gara, nulla escluso e senza riserva alcuna;
  - di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali o che possono influire sulla gestione; di essere in regola con l'applicazione della normativa sulla sicurezza (D.Lgs 81/2008);
  - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/99 ovvero di non essere soggetto agli obblighi derivanti da tale legge;
  - di essere in possesso alla data di presentazione dell'offerta dei requisiti professionali necessari per ottenere il rilascio dell'autorizzazione a \_\_\_\_\_

-----  
(solo per i raggruppamenti di imprese/concorrenti non ancora costituiti)

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il raggruppamento temporaneo con le seguenti ditte \_\_\_\_\_
- di individuare quale capogruppo, cui conferire mandato speciale con rappresentanza, la seguente: \_\_\_\_\_ e di impegnarsi a conformarsi alla disciplina prevista dalla legge per i raggruppamenti di imprese.

IN FEDE

\_\_\_\_\_

Allegati: copia documento d'identità