



AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FLERO VIA Umberto I PER SVOLGERE ATTIVITA' SANITARIE

SI RENDE NOTO

che, in esecuzione della delibera di giunta comunale n. 41 del 06/04/2022 il Comune di FLERO intende espletare una indagine di mercato avente ad oggetto l'affidamento in **concessione a titolo oneroso degli edifici comunali da adibire a strutture sanitarie (ambulatori, centri analisi e prelievi, centri riabilitativi ecc.)** per un importo pari a € 119.000,00 comprensivo del rinnovo, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, rotazione e dislocazione territoriale soggetti operanti in ambito sanitario.

STAZIONE APPALTANTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di FLERO (BS) – piazza IV Novembre n. 4 tel. 0302563173 sito internet <https://www.comune.flero.bs.it> - PEC protocollo@pec.comune.flero.bs.it

Servizio interessato all'appalto AREA DELLA PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO con sede in FLERO tel. 0302563173 interno 3 email tecnico@comune.flero.bs.it.

Responsabile del procedimento: geom. MARIA ROSSI Responsabile dell'AREA DELLA PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO.

1) OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente Avviso pubblico è finalizzato alla concessione in locazione a titolo oneroso di spazi all'interno dello stabile sito nel Comune di FLERO ex asilo Beato Nascimbeni oggetto di recupero e di destinazione socio assistenziale.

La concessione avrà durata di **n. 5 prorogabili di altri 5 a decorrerà dal 01/07/2022**

Le modalità d'uso e le condizioni sono disciplinate da apposito atto, che in bozza si allega al presente atto come parte sostanziale ed integrante, completa delle planimetrie individuanti i locali oggetto della presente procedura.

2) IMPORTO DELLA CONCESSIONE

L'importo complessivo della concessione, inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 50/2016, è determinato dalla relazione di stima che si allega alla presente e



ammonta ad € 15.900,00 (euro undicimilanovecento/00), così esposto:

- € 11.900,00 (euro undicimilanovecento/00) quale importo annuo di locazione, posto a base di affidamento;
oltre:
- € 5.000,00 (euro cinquemila/00) quale importo previsto forfettario per le spese di fornitura e gestione energia elettrica e calore, tale importo è stimato per il corrente anno e sarà annualmente aggiornato sulla scorta dei costi effettivamente sostenuti dall'amministrazione comunale;

Il valore economico della locazione è determinato da specificata perizia estimativa rimane fisso ed invariabile aggiornato annualmente della variazione ISTAT e non vincola l'amministrazione comunale in quanto l'aggiudicazione dipenderà dalle prestazioni che il locatario offrirà al Comune in termini di servizi alla cittadinanza.

Canone di locazione

Il canone annuo previsto è pari:

- *ad € 11.900,00 all'anno, pertanto il canone totale dovuto dal gestore concessionario per l'intero periodo di gestione di anni 5 è pari ad € 59.500,00 prorogabili per altri 5 anni. Aggiornato annualmente all'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie (ISTAT)*

Contributo da parte dell'amministrazione

In ottemperanza ad apposito schema di Convenzione relativa alla gestione dei servizi offerti, l'amministrazione:

- *non corrisponde al concessionario alcun contributo a sostegno della gestione;*

Sublocazione

Non è ammessa la sublocazione dei locali o la subconcessione servizio oggetto del presente capitolato.

3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'amministrazione procederà seguendo i successivi principi con valenza decrescente dalla lettera A, avendo riguardo alla tipologia e qualità del servizio offerto nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, puntando a selezionare gli operatori più affidabili e ad evitare il ricorso a coloro che operano al limite della sostenibilità economica:

A. esperienze pregresse nell'ambito dei lavori oggetto di appalto;



B. progetto operativo proposto tenendo conto in particolar modo della qualità e della tipologia dei servizi offerti alla cittadinanza e al Comune.

C. canone offerto;

Si chiarisce che ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, il preventivo presentato resterà vincolante per n. 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla suindicata data di scadenza per la trasmissione della proposta (*rimane salva la possibilità per questa stazione appaltante richiedere il differimento di detto termine ai sensi della norma sopra richiamata*).

4) SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Soggetti ammessi a partecipare

I soggetti ammessi a partecipare alla procedura di selezione:

- a) soggetti che operano in ambito di Medicina di Laboratorio - Centro prelievi analisi, accreditati con il SSR con attività relativa alla raccolta campioni e alla attività di natura amministrativa connesse ed eventuali attività connesse;
- b) le associazioni di promozione sociale, di cui alla Legge n. 383/2000, le organizzazioni di volontariato e le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), iscritte negli appositi Registri regionali, le organizzazioni ricreative derivate da soggetti pubblici e privati (CRAL), altri soggetti, aventi anche configurazione giuridica in forma imprenditoriale con finalità sportive rilevabili nell'atto costitutivo o nello statuto con esclusione delle imprese individuali;
- c) associazioni di promozione sociale affiliate ad organizzazioni ricreative derivate da soggetti pubblici e privati;
- d) raggruppamenti dei soggetti di cui sopra, i quali devono presentare domanda congiuntamente individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione comunale. In caso di aggiudicazione del servizio, questi provvedono a conferire mandato speciale con rappresentanza ad uno dei componenti, in qualità di capogruppo.

I soggetti sopra menzionati devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:

Requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione. Si ricorda che, alla luce del D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito con L. n. 12/2019, che ha modificato l'art 80 del D.Lgs. n. 50/2016, la stazione appaltante si riserva di non considerare le offerte degli operatori economici che siano incorsi in



una o più risoluzioni per inadempimento, anche se contestate in giudizio, per persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione con Amministrazioni pubbliche. Non da meno si precisa che occorre dichiarare tutte le notizie astrattamente idonee a porre in dubbio l'integrità o l'affidabilità del concorrente, *“essendo rimesso in via esclusiva alla stazione appaltante il giudizio in ordine alla gravità dei comportamenti e alla loro rilevanza ai fini dell'esclusione”* (si v. Linea guida ANAC n. 6) e che, in conformità a quanto stabilito dal Tar Bari sez I del 21/03/2018, si ritiene illecito professionale: *“ogni condotta, comunque connessa all'esercizio dell'attività professionale, contraria ad un dovere posto da una norma giuridica, sia essa di natura civile, penale o amministrativa, che, per la sua gravità, risulti idonea - alla stregua di ponderata valutazione discrezionale - a porre in dubbio l'integrità morale e l'affidabilità del concorrente e, dunque, a legittimarne l'esclusione dalla gara....anche individuando ulteriori ipotesi rispetto a quelle contemplate dalla norma primaria”* (cfr. ex multis Consiglio di Stato, sez. III, 5 settembre 2017, n. 4192; T.A.R. Lazio, Roma, sez. I, 31 gennaio 2018, n. 1119). **Si rammenta che, da ultimo, l'art. 8 commi 5, lett. b), e 6 del D.L. n. 76/2020 ha modificato ulteriormente l'art. 80 in questione sostituendo integralmente il comma 4 che ora stabilisce *“Un operatore economico può essere escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se la stazione appaltante è a conoscenza e può adeguatamente dimostrare che lo stesso non ha ottemperato agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali non definitivamente accertati qualora tale mancato pagamento costituisca una grave violazione ai sensi rispettivamente del secondo o del quarto periodo. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande”*.**

Requisiti relativi alla capacità professionale

- Iscrizione, dovuta in base alla natura giuridica del concorrente, alla
 - Camera di Commercio, Industria, Artigianato della Provincia in cui il concorrente ha sede;
 - accreditati con il SSR in corso di validità;

Requisiti relativi alla capacità tecnico professionale

- aver gestito, eventualmente anche in forma associata strutture sociali/sanitarie in modo continuativo per almeno n. 5 (cinque) anni consecutivi nell'ultimo decennio fino alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico;
- possedere le risorse umane e tecniche per gestire i servizi in oggetto.



Ulteriori disposizioni per RTI

Ciascuno dei soggetti raggruppati o associati, appartenenti alle categorie di soggetti ammissibili alla gara, essere in possesso dei requisiti di carattere generale nonché non incorrere nelle clausole di esclusione.

5) PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE: TERMINI E MODALITÀ

Ai fini della partecipazione, i candidati interessati devono trasmettere la seguente documentazione:

- istanza di manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore del legale rappresentante, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso di raggruppamenti o associazioni non ancora costituiti, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o l'associazione.

Si precisa che, in conformità alla risposta ad interpello n. 7 del 5 gennaio 2021 resa dall'Agenzia delle entrate, le istanze di partecipazione che l'operatore economico invia alla stazione appaltante in risposta ad un Avviso di indagine di mercato ovvero ad una Lettera di invito ad una procedura negoziata non sono soggette all'imposta di bollo ex art. 3 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

- procura notarile (in copia semplice) in caso in cui il legale rappresentante deleghi il procuratore alla sottoscrizione della manifestazione di interesse;
- in caso di raggruppamento temporaneo o associazione temporanea, l'atto di mandato collettivo di rappresentanza della capogruppo, se già costituito, o l'impegno a costituire il raggruppamento in caso di eventuale affidamento del servizio sottoscritto da tutti i soggetti interessati.

La documentazione **FIRMATA DIGITALMENTE** deve essere contenuta in apposito plico telematico e dovrà essere inviata esclusivamente **entro, e non oltre, le ore 08.00 del giorno 01/06/2022** tramite:

- PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.flero.bs.it;

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Ulteriori disposizioni per RTI, Consorzi e GEIE

In caso di manifestazione d'interesse presentata da operatori economici con identità plurisoggettiva, la stessa dovrà specificarne la tipologia (RTI, Consorzio, GEIE), indicarne le componenti e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo mandataria. Inoltre dovrà essere indicato l'operatore economico a cui trasmettere la lettera di invito.



In tutti i casi dovrà essere specificato un referente della procedura con indicazione del numero di telefono e dell'indirizzo di posta elettronica.

Nel caso di RTI o consorzio ordinario non ancora costituiti, la manifestazione d'interesse, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

Si precisa che nel caso di RTI o consorzio ordinario di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.Lgs. n. 50/2016, non ancora costituiti, gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio dovranno impegnarsi a conferire mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo ed indicare le parti del servizio o la quota percentuale del servizio che la capogruppo e la/e mandante/i andranno ad eseguire.

6) RICEZIONE DELLE OFFERTE

2) Conclusi i termini, le istanze predisposte mediante la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Ditta (o di un suo procuratore a ciò abilitato), di :

- manifestazione di interesse alla concessione e offerta di canone annuo a prezzo unico – modello allegato;
- descrizione della società proponente circa la sua struttura e organizzazione – allegato libero;
- descrizione dettagliata delle proposte operative e dei servizi che si intende attuare durante la locazione, nei locali oggetto della presente procedura – allegato libero;

L'apertura delle proposte avverrà in seduta pubblica, il giorno e l'ora esatta verranno resi noti mediante pubblicazione di idoneo avviso sul sito del Comune FLERO, nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti".

Si chiarisce che ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, il preventivo presentato dalla Ditta resterà vincolante per n. 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla suindicata data di scadenza per la trasmissione del preventivo (*rimane salva la possibilità per questa stazione appaltante richiedere il differimento di detto termine ai sensi della norma sopra richiamata*).

NON È RICHIESTA CAUZIONE PROVVISORIA

L'affidamento sarà a favore della ditta che, in relazione al prezzo offerto e a quanto indicato circa le modalità di organizzazione del servizio e la struttura della società stessa, diano al RUP le maggiori garanzie di corretta esecuzione, nei modi, nei tempi e nei costi indicati come da art. 3.

Nel caso in cui pervenga **una sola proposta** e il candidato sia in possesso dei requisiti prescritti, l'amministrazione si riserva di procedere all'affidamento diretto del servizio al tale soggetto.



STIPULA DELLA CONVENZIONE

In virtù del combinato disposto dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 192, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 267/2000, si precisa che la forma prescelta per la stipula della convenzione è la *scrittura privata*.

7) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso, che è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale, né offerta o promessa al pubblico e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere o interrompere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere, ed eventualmente anche di avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Gli elaborati della presente procedura sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo <https://www.comune.flero.bs.it/amministrazione-trasparente/indice> nella sezione "*Bandi di gara e contratti*".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. BRESCIA ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010.

8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

A seguito del combinato disposto del Regolamento europeo Privacy n. 679/2006 e della normativa nazionale in materia di tutela dei dati personali, si specifica quanto segue:

- *soggetti responsabili*: titolare del trattamento dei dati personali: è il Comune di FLERO, nella persona del sindaco; responsabile del trattamento è geom. MARIA ROSSI in qualità di Responsabile del Procedimento
- *finalità*: i dati richiesti sono raccolti al fine di dare esecuzione ai propri compiti di interesse pubblico nonché per finalità inerenti alla procedura di affidamento in concessione, disciplinata dalla legge;
- *base giuridica*: il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria in quanto previsto dalla legge, in particolare D.Lgs. n. 50/2016 e D.Lgs. n. 50/2016;
- *modalità*: il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;



- *destinatari dei dati*: tali dati potranno essere comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio o per espressa previsione di legge; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n. 241/1990; agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di eventuali procedimenti a carico dei richiedenti;
- *conservazione dei dati*: saranno conservati fino al termine dell'esecuzione del servizio in concessione nonché fino a quando sarà necessario garantire i principi di trasparenza, imparzialità e legalità dell'attività della stessa pubblica amministrazione;
- *diritto degli interessati*: in ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento e in particolare: accedere ai dati personali forniti, chiederne l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la limitazione o la cancellazione nonché opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento europeo).
- *diritto di reclamo*: qualora si ritenga che il trattamento dei dati personali sia o sia stato effettuato in violazione di quanto previsto dal Regolamento europeo privacy n. 679/2016 hanno il diritto di proporre reclamo al Garante della Privacy o di adire le opportune sedi giudiziarie.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo <https://www.comune.flero.bs.it/> nonché visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al seguente link: <https://www.comune.flero.bs.it/content/informativa-privacy-regolamento-6792016ue-informativa-interessati-lavori-pubblici>

9) PUBBLICAZIONE

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune FLERO, nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti" ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

Allegati:

- 1) Manifestazione di interesse
- 2) Schema di Convenzione
- 3) Planimetrie

La Responsabile Area Programmazione
e Gestione del Territorio
Rossi geom. Maria

Documento informatico con firma digitale ai
sensi dell'art. 24 del Dlgs 07/05/2005 n. 82