



**ASP EMANUELE BRIGNOLE**  
**Azienda pubblica di Servizi alla Persona**  
**Via XX Settembre, 15**  
**16121 GENOVA**

**BANDO DI GARA PER SUB-CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA PORTA DEGLI ANGELI, 2 IN GENOVA PER LO SOLGIMENTO DI ATTIVITA' ASSISTENZIALI**  
**CIG 66031958E3**

L'ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona, con sede in Genova Via XX Settembre, 15/2, più avanti semplicemente "ASP", con Deliberazione del Commissario straordinario regionale n. 21 del 23 febbraio 2016 ha stabilito di concedere per la durata di mesi 138, mediante esperimento di pubblica gara, un complesso immobiliare sito in Genova Via Porta degli Angeli, 2 da adibire ad attività di assistenza alla persona compatibili con gli scopi statuari di ASP. Il bando integrale è stato inviato per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 01 marzo 2016.

Il presente bando contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione.

## **1 Oggetto e durata del contratto**

- 1.1 Il complesso immobiliare oggetto del presente bando, più precisamente descritto nella relazione tecnico-descrittiva disponibile tra la documentazione di gara e negli altri atti posti a base di gara ed inseriti nella data room, è nelle disponibilità di ASP in virtù di un contratto di comodato d'uso gratuito tra ASP ed il Comune di Genova. La documentazione inerente il comodato è inserita nella data room disponibile tra la documentazione di gara.
- 1.2 Il contratto comprenderà, qualora l'Aggiudicatario intenda usufruirne, anche gli arredi e le attrezzature, attualmente depositati presso il magazzino di una struttura residenziale di ASP sito in Via Struppa, 150. Nessun canone aggiuntivo sarà richiesto per l'utilizzo di tali beni che saranno resi disponibili al Concessionario all'atto della consegna dell'immobile. Gli oneri per il trasporto e l'installazione di tali materiali, il cui elenco è inserito tra la documentazione di gara, saranno a completo carico dell'Aggiudicatario.
- 1.3 La data room, parte integrante della documentazione di gara, è costituita da un CD-Rom contenente la seguente documentazione:
  - delibera avvio della procedura;
  - nota del Comune di Genova autorizzativa alla sub-concessione dell'immobile;
  - planimetrie del complesso immobiliare;
  - inventari di arredi e attrezzature;
  - relazione tecnico-descrittiva dello stato dell'immobile;
  - statuto di ASP;
  - schema di contratto;
  - modulo richiesta data room;
  - modello di offerta.
- 1.4 La durata contrattuale è stabilita in mesi 138 dalla data di consegna dell'immobile e, alla scadenza, sarà rinnovabile per analogo periodo condizionatamente all'intervenuta acquisizione dell'immobile dal Comune di Genova in capo ad ASP Emanuele Brignole.

## 2 Modalità di accesso alla data-room

- 2.1 Le richieste di accesso alla data room devono essere rivolte per iscritto (secondo lo schema disponibile sul sito aziendale) al Responsabile del procedimento. Gli istanti dovranno identificarsi e documentare il fatto di agire per un soggetto potenzialmente partecipante alla procedura. La verifica di tale ultimo aspetto, ai fini dell'accesso alla data room, non vincolerà in alcun modo l'ASP in ordine alla verifica dei requisiti di ammissione alla gara, che sarà svolta secondo le ordinarie modalità e sulla base delle successive previsioni del presente bando.
- 2.2 L'accesso alla data room sarà condizionato alla previa sottoscrizione di un impegno vincolante alla riservatezza, utilizzando o riproducendo l'apposito modulo disponibile tra i documenti di gara, che impedirà all'interessato di divulgare in qualunque modo i dati e lo impegnerà a farne esclusivamente uso all'interno della propria impresa ai fini della partecipazione alla gara; in caso di accertati abusi l'ASP potrà incamerare la cauzione provvisoria, salvo il maggior danno.
- 2.3 Il CD-ROM costituente la data room potrà essere ritirato dagli interessati presso la sede dell'ASP, previo pagamento di Euro 10,00 (dieci/00) quale rimborso delle spese di produzione, da effettuare mediante versamento sul conto corrente intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole", IBAN: IT12L0617501410 000001725190.

## 3 Canone a base d'asta

Il canone a base d'asta è fissato in Euro 460.000,00 (quattrocentosessanta/00) riferito a tutto il periodo della concessione (138 mesi).

## 4 Deposito cauzionale provvisorio

- 4.1 Ogni concorrente interessato dovrà costituire un deposito cauzionale per l'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00), a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
- 4.2 Il deposito cauzionale, come sopra specificato, dovrà essere costituito mediante fideiussione ai sensi dell'art. 75 del d. lgs. n. 163/2006, bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", **IBAN: IT12L0617501410000001725190** ovvero tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" da inserire nella busta A contenente la documentazione amministrativa.
- 4.3 In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, l'ASP incamererà il deposito cauzionale provvisorio.
- 4.4 La cauzione provvisoria dei concorrenti non aggiudicatari sarà svincolata entro trenta giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

## 5 Modalità di partecipazione alla gara

- 5.1 Le domande di partecipazione e le offerte, in bollo, dovranno pervenire, racchiuse in un unico plico, **entro le ore 12:00 del giorno 18 aprile 2016** con modalità di libera scelta del concorrente (ad es. posta raccomandata, corriere, consegna diretta a mano) in ogni caso con esclusivo rischio a carico del medesimo in ordine al buon esito ed alla tempestività della consegna.
- 5.2 Il plico dovrà essere sigillato in modo da assicurare la segretezza del contenuto e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "**Non aprire - Offerta concessione immobile Via Porta degli Angeli**".
- 5.3 All'interno del plico dovranno essere contenute tre buste, a loro volta sigillate in modo da assicurare la segretezza del contenuto, recanti all'esterno l'indicazione del mittente e, rispettivamente, le seguenti dizioni:

- “Busta A - Documentazione amministrativa”;
- “Busta B - Progetto di gestione”;
- “Busta C - Offerta economica”.

5.4 Nella “busta A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti i documenti qui di seguito specificati.

**1) Domanda di partecipazione** in bollo del valore di Euro sedici, redatta in lingua italiana, completa di tutte le dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di certificazione come più avanti indicato e sottoscritta da un soggetto munito dei poteri necessari per impegnare il concorrente.

Nella domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell’offerente numero di telefono e di fax;
- per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza, numero di telefono e di fax.

La domanda conterrà altresì dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- a) di aver preso visione dello stato in cui si trova l’immobile e di ben conoscerlo in tutte le sue parti;
- b) di aver preso cognizione di tutta la documentazione di gara e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando, nello schema di contratto e in tutta la documentazione di gara;
- c) di aver preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell’offerta, di tutte le condizioni contrattuali e di ogni altra circostanza generale o particolare;
- d) di manlevare ASP da ogni responsabilità per l’eventuale mancato ottenimento di licenze/autorizzazioni.

Inoltre:

- **se a concorrere sia impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**

- a) di essere titolare dell’Impresa, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;
- b) che l’Impresa è iscritta al Registro delle Imprese con indicazione degli estremi di iscrizione, con indicazione della Provincia, del numero e della data di iscrizione;
- c) che l’Impresa non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) che il titolare e le altre persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l’Impresa non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) che nei confronti del concorrente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all’articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell’8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

- **se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**

- a) di essere legale rappresentante della Società, ovvero procuratore speciale fornito di idonei poteri;

- b) gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione della Provincia, del numero e della data di iscrizione, durata della ditta e data termine, forma giuridica;
- c) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- d) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- f) che nei confronti del concorrente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

- **se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società, dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**

- a) di essere legale rappresentante dell'Ente;
- b) i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
- c) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**2) Documentazione a corredo della domanda di partecipazione:**

- a) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da soggetto legittimato ai sensi della vigente normativa oppure ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico ovvero assegno circolare non trasferibile intestato ad ASP Emanuele Brignole;
- b) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.
- c) ricevuta comprovante il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per l'importo di € 35,00 (trentacinque/00). Per eseguire il pagamento è necessario iscriversi on-line al Servizio Riscossione Contributi, collegarsi con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la presente procedura.

**5.5** Nella *“busta B – Progetto di gestione”* deve essere inserita una relazione nella quale siano adeguatamente descritte le attività che il concorrente intende svolgere nell'immobile oggetto del contratto. Tali attività, compatibili con gli scopi istituzionali di ASP (vedi Statuto rinvenibile tra la documentazione di gara) dovranno risultare conformi a quanto riportato al punto 4 dello schema di contratto.

**5.6** Nella *“busta C – Offerta economica”* deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica, in carta legale del valore di Euro sedici redatta secondo il modello di offerta contenuto nella data room di gara, preferibilmente compilando il modello stesso.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il canone complessivo riferito a tutta la durata della concessione (138 mesi), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante o procuratore speciale per le Imprese, le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

## 6 Procedura

- 6.1 Procedura monofasica, con possibilità per l'ASP di negoziare aspetti non sostanziali dell'offerta del concorrente prescelto sulla base delle offerte presentate in gara.
- 6.2 Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, l'Organo di gara, **alle ore 11:00 del giorno 20 aprile 2016** presso la sede amministrativa di ASP Emanuele Brignole, in Via XX Settembre, 15/2 - Genova, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi e all'esame delle istanze e della documentazione prodotta.
- 6.3 I soggetti che assistono alle sedute di gara in rappresentanza dei concorrenti sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.
- 6.4 Dato il carattere pubblico delle sedute è ammesso il pubblico, nei limiti di capienza della sala e senza le facoltà di cui sopra.
- 6.5 L'ASP potrà invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti. Potrà inoltre procedere alla verifica delle autodichiarazioni dei concorrenti.
- 6.6 Per i concorrenti ammessi, si procederà quindi, nella medesima seduta, o in altra successiva di cui verrà data comunicazione, anche solo tramite il sito aziendale [www.emanuelebrignole.it](http://www.emanuelebrignole.it), all'apertura delle buste B, contenenti il progetto di gestione. Saranno ammessi alla successiva fase della procedura i concorrenti il cui progetto, ad insindacabile giudizio di ASP, sarà ritenuto conforme alle prescrizioni di cui al presente bando ed allo schema di contratto nonché agli scopi istituzionali di ASP. Il progetto non sarà invece oggetto di valutazione qualitativa ai fini dell'aggiudicazione.
- 6.7 In successiva seduta riservata, l'Organo di gara procederà all'esame delle relazioni tecniche.
- 6.8 Quindi, in seduta pubblica, della quale sarà data tempestivamente notizia ai candidati, anche solo attraverso il sito aziendale si procederà, per i concorrenti il cui progetto gestionale sarà stata ritenuto ammissibile, all'apertura, previa verifica della loro regolarità formale, delle buste contenenti le offerte economiche ed all'individuazione del migliore offerente esclusivamente in base alle offerte economiche.
- 6.9 In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello espresso in lettere.
- 6.10 In caso di presentazione di offerte di pari entità si svolgerà, seduta stante, una gara ufficiosa con offerte segrete in aumento tra coloro che hanno effettuato offerte dello stesso importo, con l'aggiudicazione al miglior offerente. Ove non sia presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio tra le stesse.
- 6.11 Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio.
- 6.12 L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato la migliore offerta in aumento.
- 6.13 Saranno escluse le offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara.
- 6.14 Successivamente: sarà pronunciata l'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti generali e di quelli autodichiarati; l'Aggiudicatario sarà tenuto a fornire tutta la necessaria collaborazione all'ASP. All'occorrenza l'ASP potrà fissare termini perentori per gli adempimenti dell'Aggiudicatario.
- 6.15 Saranno esclusi dall'assegnazione, fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa, i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili di pubblica proprietà, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.
- 6.16 L'ASP potrà decidere di sospendere la gara o potrà interrompere la procedura e/o non procedere all'aggiudicazione definitiva e/o revocarla, senza che i concorrenti possano per questo vantare diritti a rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti.
- 6.17 L'ASP si riserva altresì di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida.

## **7 Deposito cauzionale definitivo**

- 7.1 Prima della stipula del contratto, a garanzia egli obblighi contrattuali, l'Aggiudicatario, dovrà costituire una cauzione definitiva, tramite fideiussione in favore di ASP Emanuele Brignole, per l'importo di € 25.000,00 (venticinquemila/00).
- 7.2 Qualora l'Aggiudicatario non provveda al versamento di cui sopra, l'Amministrazione provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'aggiudicazione al concorrente secondo classificato.

## **8 Stipula del contratto e consegna dell'immobile**

- 8.1 L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva inviata dall'ASP Brignole. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione. In tal caso l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale salvo comunque il diritto al maggior danno.
- 8.2 L'immobile sarà consegnato presumibilmente il 1° giugno 2016. Si precisa tuttavia che sono in corso le procedure per il riaccatastamento dell'immobile ed il rilascio della certificazione di agibilità. Pertanto, l'immobile, previa sottoscrizione di apposito verbale, sarà consegnato ad avvenuto accatastamento e ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità. Qualunque ritardo da parte delle Autorità competenti nel perfezionamento di tali pratiche non potrà essere imputabile ad ASP e non potrà modificare i termini di decorrenza del contratto. Qualora tali ritardi si protraggano oltre 60 giorni dalla stipula del contratto, l'Aggiudicatario avrà la facoltà di recedere dal contratto. In tal caso nessun risarcimento sarà riconosciuto all'Aggiudicatario, salvo la restituzione della cauzione.
- 8.3 I concorrenti, con la presentazione dell'offerta, danno atto che la struttura oggetto della concessione necessita, come specificato nello schema di contratto disponibile tra la documentazione di gara, di alcune opere di manutenzione straordinaria elencate nella relazione tecnico-descrittiva inserita nella data-room di gara ed alle quali dovrà provvedere l'Aggiudicatario a propria cura, spese e rischi. Si precisa che la suddetta relazione è meramente indicativa e che non saranno a carico di ASP Emanuele Brignole le ulteriori opere di manutenzione, tanto ordinaria quanto straordinaria, eventualmente non contemplate nella suddetta relazione, che, al momento della consegna dell'immobile, si rendessero necessarie per il suo utilizzo.
- 8.4 All'atto della consegna sarà stilato l'inventario di tutti gli impianti, beni mobili, arredi, attrezzature, suppellettili concessi in uso al Concessionario.
- 8.5 Il canone convenuto decorrerà dalla data di consegna dell'immobile come dettagliato nello schema di contratto.
- 8.6 L'ottenimento di qualsiasi licenza o autorizzazione necessaria allo svolgimento delle attività nell'immobile saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

## **9 Sopralluogo obbligatorio**

- 9.1 I concorrenti dovranno obbligatoriamente prendere visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto della concessione mediante accurato sopralluogo, da effettuarsi previa richiesta scritta, da inoltrare via fax al n. 010-2445.230 al Responsabile del procedimento **entro il giorno 06 aprile 2016** nel corso del sopralluogo, i concorrenti dovranno esaminare, a tutti gli effetti, l'ubicazione e le caratteristiche dei luoghi e controllare in loco tutte le caratteristiche del complesso e dei relativi locali e delle servitù di passaggio; ciò in quanto i concorrenti devono prendere conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi, delle condizioni contrattuali e sull'attività che intende svolgere, per assumere tutti i dati e gli elementi necessari per la presentazione di un'offerta equa e remunerativa per i concorrenti stessi.
- 9.2 ASP terrà nota dei sopralluoghi effettuati dai concorrenti; in occasione dei sopralluoghi sarà

rilasciato un certificato che non occorre inserire nella busta avendo ASP scienza diretta del sopralluogo stesso.

## **10 Ulteriori informazioni**

- 10.1** Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire, redatte in lingua italiana, esclusivamente, in forma scritta, a mezzo fax (al n. +39 0102445230) dirette al Responsabile del procedimento, **fino al giorno 08 aprile 2016.**
- 10.2** Le richieste di chiarimenti pervenute successivamente al termine indicato al punto precedente potranno non essere prese in considerazione.
- 10.3** Le richieste di chiarimenti dovranno obbligatoriamente contenere la denominazione sociale del richiedente, corredata da indirizzo, telefono, fax ed eventuale indirizzo PEC. Le risposte saranno fornite ad uno dei recapiti indicati e potranno altresì essere inserite, in forma anonima, nel sito dell'ASP.
- 10.4** Il trattamento dei dati avverrà a cura dell'ASP in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 e solo per le finalità relative alla procedura, salve le norme di legge relative al diritto di accesso ed ai controlli cui è istituzionalmente soggetta l'ASP.
- 10.5** Il bando è stato inviato alla Commissione per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 1° marzo 2016.
- 10.6** Responsabile del procedimento è il Geom. Marco Malfatti tel. +39 0102445.266/270/238.