



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

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO  
DI IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' SOCIALI**

L'ASP EMANUELE BRIGNOLE Azienda pubblica di Servizi alla Persona, più avanti semplicemente "ASP" con Deliberazione del Commissario straordinario regionale n. 37 del 14 ottobre 2014 ha stabilito di concedere in locazione ad uso non abitativo per un periodo di anni sei, mediante esperimento di gara ufficiosa, un immobile di sua proprietà sito in Genova Via Balbi, 9 da utilizzare per attività sociali compatibili con gli scopi istituzionali di ASP, nel rispetto delle normative regionali e nazionali di riferimento ed in conformità a quanto indicato nel presente bando e nell'apposito schema di contratto.

**1 Oggetto della locazione**

- 1.1 Oggetto della locazione è un immobile di proprietà di ASP Brignole ubicato in Genova Via Balbi, civico 9, costituito da n. 6 "mini alloggi" da destinare ad attività sociali compatibili con le finalità statutarie dell'ASP, meglio descritto nello schema di contratto, nella documentazione di gara disponibile sul sito aziendale [www.emanuelebrignole.it](http://www.emanuelebrignole.it) e nella data room costituita da n. 1 CD ROM contenente i seguenti documenti:
- planimetrie dei locali;
  - inventario;
  - regolamento di condominio;
  - rendiconto spese condominiali esercizio 2011 e preventivo 2012;
  - autorizzazione al funzionamento 2007;
  - statuto aziendale

**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 50,00 (cinquanta/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: IT 12 L 06175 01410 000001725190**.
- 2.4 In alternativa, il CD-ROM, su specifica richiesta, potrà essere inviato tramite il servizio postale all'indirizzo che sarà indicato nella richiesta medesima che dovrà pervenire entro il **07 novembre 2014**; in tal caso alla richiesta dovranno essere allegati sia l'impegno vincolante alla riservatezza, di cui ai precedenti paragrafi, debitamente sottoscritto, sia una copia della ricevuta di versamento, effettuato per l'importo e con le modalità precedentemente indicate a rimborso delle spese di produzione.
- 2.5 In ogni caso l'ASP non risponderà in alcun modo per qualsiasi eventuale inconveniente relativo alla spedizione della documentazione.

**3 Canone a base d'asta**

Il canone annuo a base d'asta è fissato in Euro 30.000,00 (trentamila/00), esente IVA, per un totale complessivo riferito a tutto il periodo di locazione (sei anni) pari ad Euro 180.000,00 (centottantamila/00).

#### 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 bonifico sul conto corrente intestato a "ASP Emanuele Brignole Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", **IBAN: IT 12 L 06175 01410 000001725190** ovvero tramite deposito con assegno circolare intestato a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole" presso la Tesoreria dell'Azienda stessa.
- 4.3 In caso di rinuncia dell'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, l'ASP incamererà il deposito cauzionale provvisorio.

#### 5 Modalità di partecipazione alla gara

- 5.1 Le domande di partecipazione e le offerte, in bollo, dovranno pervenire, racchiusi in un unico plico, entro **le ore 12:00 del giorno 17 novembre 2014** 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 locazione immobile Via Balbi, 9**".
- 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 - Relazione tecnica";
  - "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 la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- **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 la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- **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) originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria dell'Azienda attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero ricevuta dell'ordine di bonifico in caso di costituzione di deposito cauzionale mediante bonifico;
  - b) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.
- 5.5 Nella "*busta B – Relazione tecnica*" deve essere inserita una relazione tecnica nella quale sia adeguatamente descritta le attività che il concorrente intende svolgere nei locali oggetto di locazione. Tali attività dovranno risultare conformi a quanto riportato al punto 4 dello schema di contratto.
- 5.6 Nella "*busta B – Offerta economica*" deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica, redatta in carta legale del valore di Euro sedici.  
L'offerta economica dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il canone offerto, 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.  
In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

## 6 Procedura

- 6.1 Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, l'Organo di gara, alle ore **10:00** del giorno **18 novembre 2014** presso la sede amministrativa di ASP Emanuele Brignole, ubicata in Via XX Settembre, 15 - Genova, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi e all'esame delle istanze e della documentazione prodotta.
- 6.2 I soggetti che assistono alle sedute di gara in rappresentanza dei concorrenti sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.
- 6.3 Dato il carattere pubblico delle sedute è ammesso il pubblico, nei limiti di capienza della sala e senza le facoltà di cui sopra.
- 6.4 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.
- 6.5 Per i concorrenti ammessi, si procederà quindi, nella medesima seduta, o in altra successiva di cui verrà data comunicazione attraverso il sito aziendale [www.emanuelebrignole.it](http://www.emanuelebrignole.it), all'apertura delle buste B, contenenti le relazioni tecniche.
- 6.6 In successiva seduta riservata, l'Organo di gara procederà all'esame delle relazioni tecniche. 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. L'offerta tecnica non sarà invece oggetto di valutazione qualitativa ai fini dell'aggiudicazione.
- 6.7 Sarà, quindi convocata una nuova seduta pubblica, della quale sarà data tempestivamente notizia attraverso il sito aziendale e nel corso della quale si procederà, per i concorrenti la cui relazione tecnica sarà stata ritenuta ammissibile, all'apertura, previa verifica della loro regolarità formale, delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ed all'individuazione del migliore offerente esclusivamente in base alle offerte economiche.
- 6.8 In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello espresso in lettere.
- 6.9 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.

- 6.10 Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio.
- 6.11 L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato la migliore offerta in aumento.
- 6.12 Saranno escluse le offerte pari o in diminuzione del canone posto a base di gara.
- 6.13 Successivamente: sarà pronunciata l'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti generali e di quelli auto dichiarati; 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.
- 6.14 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.
- 6.15 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.
- 6.16 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, ai sensi dell'art. 11 della L. 392/1978, dovrà costituire una cauzione definitiva per un importo pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione.
- 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**

- 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'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni o in ragione della necessità di eseguire lavori di manutenzione, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

## **9 Sopralluogo obbligatorio**

- 9.1 I concorrenti dovranno obbligatoriamente prendere visione dei locali oggetto di locazione mediante accurato sopralluogo, da effettuarsi previa richiesta scritta, da inoltrare via fax al n. 010-2445.230 al Responsabile del procedimento entro il **07 novembre 2014**.
- 9.2 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 dell'immobile 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.
- 9.3 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 **10 novembre 2014**.
- 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 Responsabile del procedimento è il Dr. Mattia Giachino – tel. +39 0102445.270/238/216.