



BANDO DI PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26.06.2019 ad oggetto "Aggiornamento piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili comunali", con la quale è stata deliberata l'alienazione dell'area di proprietà comunale sita in via Gorky compresa tra la caserma dei Carabinieri e via Brigate Partigiane con una previsione di destinazione d'uso finalizzata alla realizzazione di una struttura socio sanitaria destinata all'assistenza di anziani (RSA);

Vista la determinazione n. 572 del 22/08/2019 relativa all'approvazione del bando di gara secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale;

RENDE NOTO

che il giorno 22/10/2019 alle ore 10.00 si svolgerà una procedura aperta presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese, Via De Nicola 2, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'alienazione è finalizzata alla realizzazione esclusivamente di una Residenza Sanitaria Assistenziale per Anziani, secondo le condizioni indicate nell'allegato schema di Convenzione, parte integrante e sostanziale del presente bando.

L'esperimento della gara avverrà in un'unica seduta pubblica, durante la quale si procederà all'alienazione in blocco; il lotto è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita, con la destinazione ad esso attribuita dallo strumento urbanistico vigente.

1. DESCRIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

L'unità immobiliare da alienare è costituita da un lotto di terreno libero, sito in Comune di San Giuliano Milanese in località Zivido. Si affaccia sulla via Gorky, asse viario centrale, e risulta delimitata da una parte dall'accesso al parcheggio degli edifici residenziali che costituiscono il condominio Tiffany e dall'altra dall'area recintata della Caserma dei Carabinieri; sul lato opposto abbiamo aree a verde. Sull'area in oggetto dovrà essere realizzata esclusivamente una Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani con annessi servizi, che dovrà obbligatoriamente attenersi alle prescrizioni contenute nell'allegata convenzione.

L'area è stata acquisita dal Comune di San Giuliano Milanese a seguito di cessione stipulata con atto pubblico a rogito Notaio Fresca Fantoni in data 26/10/2000 e trascrizione in atti dal 3/01/2001 rep. n. 6777 registrazione n. 73303.1/2000.

L'area è censita al Catasto come segue:
Foglio 17, Particella 678 parte e 267 parte.
Superficie mq. 6.000 circa.

A seguito di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 26.06.2019 l'area, ai sensi dell'articolo 95 bis della L.R. 12/2005, è stata classificata, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di San Giuliano Milanese, come "aree per servizi socio assistenziali alla persona".

Ulteriori informazioni sull'area sono reperibili nella perizia di stima allegata.

2. PREZZO A BASE DI GARA PER ACQUISTO

Il prezzo a base di gara, soggetto a rialzo, per l'acquisto è fissato in € **570.000,00 (cinquecentosettantamila euro/00)**.

Saranno ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, come meglio precisato più avanti. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipula del contratto dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aumento sull'importo a base di gara, deve essere espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Il terreno viene venduto **a corpo** e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza del suo titolo di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi alla procedura aperta gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale.

La cauzione viene determinata in misura del 10% dell'importo posto a base d'asta, pertanto pari ad € **57.000,00 (euro cinquantasettemila euro/00)** e verrà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto.

La cauzione dovrà essere presentata con una delle seguenti modalità:

BONIFICO BANCARIO: **IBAN IT87V 03069 33730 10000046066**

FIDEJUSSIONE BANCARIA

La fideiussione bancaria deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi gli Operatori economici e cooperative sociali e loro consorzi in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 45 ed 80 del D.Lgs. n. 50/2016 Codice dei Contratti Pubblici il cui scopo principale sia quello della costruzione e gestione di Strutture Residenziali Sanitarie e dei requisiti tecnico-organizzativi di cui al successivo punto 5.3.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

5.1 Requisiti soggettivi

E' ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le seguenti condizioni:

- a) devono essere iscritti alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della Provincia/Città Metropolitana in cui il soggetto ha sede (o registro equivalente del Paese di origine o provenienza) per un oggetto sociale coerente con l'oggetto delle prestazioni di servizio che verranno erogate nella redigenda RSA; le cooperative devono, inoltre, essere iscritte nell'apposito registro esistente presso la Prefettura.
- b) devono essere in regola con gli adempimenti richiesti dalla Legge 327/2000 e devono rispettare i contratti collettivi di categoria;
- c) non devono trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla gara di cui all'art 1 - bis della Legge n. 383 del 18 Ottobre 2001, come modificato dal D.L. 25 Settembre 2002, n. 210, convertito in legge, del 22 Novembre 2002, n. 266;
- d) devono rispettare tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di personale, di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
- e) non devono aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

5.2 Requisiti di capacità economico-finanziaria:

I concorrenti, a pena di esclusione, devono presentare la seguente documentazione:

- a) attestazione sull'ultimo bilancio approvato (al 31.12.2018) da parte dell'Organo di Controllo con funzione di revisione contabile in cui si dichiara in modo chiaro ed esplicito che il bilancio e' stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale e che non vi sono delle incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa nel bilancio. Rif. DGR 2569/2014 Allegato 1 punto 3.1 capitale sociale interamente versato al 31.12.2018 non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/euro) ed essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a.1) patrimonio netto non inferiore a € 8.000.000,00 (ottomilioni/Euro)
 - a.2) valore della produzione negli ultimi tre esercizi (2016-2017-2018) , direttamente riferibili alla gestione di strutture operanti nel settore dei servizi rivolti alla comunità, non inferiore a € 40.000.000,0 (quarantamilioni/Euro)

5.3 Requisiti di capacità tecnico-organizzativa:

- a) gestione diretta alla data di pubblicazione del presente bando di almeno 2 (due) strutture analoghe (da 80 a 120 posti in base a quello che si intende eseguire) per tipologia a quella proposta in sede di offerta negli ultimi cinque anni.
- b) aver realizzato almeno 1 (una) strutture analoga a quella proposta in sede di gara negli ultimi 10 anni attraverso la procedura di acquisto dell'area, la progettazione, la realizzazione e collaudo dell'edificio e la gestione diretta della medesima struttura o, in alternativa, aver realizzato almeno 1 (una) struttura analoga a quelle proposte in sede di gara negli ultimi 10 anni.

Mutuando, l'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico professionale ed economico-finanziario avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, limitatamente ai requisiti di capacità

economico-finanziaria. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, **a pena di esclusione**, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E CONSORZI

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese o albo, di cui al paragrafo 5.1. a) nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziate.

Il requisito relativo al fatturato globale di cui ai precedenti paragrafi 5.2. b) e 5.3. b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria nella misura di almeno il 60%.

Le referenze bancarie di cui al precedente paragrafo 5.2. a) devono essere presentate da ciascuna impresa che compone il costituendo raggruppamento o consorzio ordinario.

Il requisito relativo alla gestione di analoghi servizi di cui al precedente paragrafo 5.3 a), deve essere posseduto dall'impresa capogruppo mandataria o indicata come tale nel caso di raggruppamento o consorzio ordinario da costituirsi. Il requisito non è frazionabile.

Nel caso di raggruppamento verticale ogni concorrente deve avere i requisiti per la parte della prestazione che intende eseguire.

6. PROCEDURA DI GARA E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La gara avverrà tramite Asta Pubblica (art. 10 del Regolamento).

Il criterio di aggiudicazione previsto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinato da una Commissione di gara sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione.

6.1 Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice (di seguito, Commissione), nominata secondo quanto disposto dall'art. 11 comma 6 del Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale, mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore.

La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno, necessari per applicare il metodo aggregativo compensatore, sarà effettuata secondo i criteri e le formule indicati nei paragrafi successivi, ed in base ai pesi e alla formula di seguito riportati.

Tabella contenente gli elementi di valutazione ed i relativi pesi

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

6.2 Operazioni di gara

- 6.2.1 La prima seduta pubblica avrà luogo presso la Sala Giunta del Comune di San Giuliano Milanese in Via E. de Nicola 2 il giorno XX/XX/2019 alle ore XX.XX. Il presidente della Commissione procederà all'apertura delle buste ed alla verifica della documentazione amministrativa presentata. Vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.
- 6.2.2 Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.
- 6.2.3 Le successive sedute pubbliche avranno luogo nei giorni ed orari che saranno comunicate mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di San Giuliano Milanese.
- 6.2.4 La Commissione, in seduta pubblica, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente bando. In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.
- 6.2.5 Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle offerte economiche, dando lettura dei prezzi offerti.
- 6.2.6 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.
- 6.2.7 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.
- 6.2.8 All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione redige la graduatoria definitiva e aggiudica l'appalto al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Valutazione dell'offerta tecnica

La Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "Offerta tecnica", procederà alla assegnazione dei punteggi relativi ai criteri e sub-criteri di seguito indicati.

Area Tariffa/Ospiti (tot. 25 punti)

- Elemento n. 1* : percentuale (%) di sconto delle tariffe per residenti sul max di 74 euro
MAX 5 punti
- Elemento n. 2* : n. posti letto per residenti (superiori al minimo fissato di 30 posti letto)
MAX 10 punti
- Elemento n. 3*: n. posti letto per anziani segnalati dal Servizio Sociale Professionale del Comune di San Giuliano Milanese (superiore al minimo di almeno 2 posti letto oltre i 30)
MAX 5 punti
- Elemento n. 4*: ulteriore percentuale (%) di riduzione delle tariffe riservate agli anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di San Giuliano Milanese oltre quella minima pari al 3%
MAX 5 punti

Area modello strutturale e impianti termici (tot. 25 punti)

- Elemento n. 5* : modello strutturale e impianti termici
Caratteristiche estetiche e strutturali del progetto preliminare della RSA, delle soluzioni impiantistiche, dell'impatto ambientale, della classe energetica, ecc.
MAX 25 punti

Area modello organizzativo e gestionale (tot. 15 punti)

Elemento n. 6 : attività complementari

MAX 15 punti

Area migliorie (tot. 15 punti)

Elemento n. 7: migliorie gestionali ed organizzative

MAX 15 punti

SUB - CRITERI

Criteri valutativi:

Elemento n. 1

Verrà attribuito il massimo dei punti al concorrente che avrà proposto la maggiore percentuale di riduzione sulla tariffa (calcolata sul massimo di 74 euro per i residenti) e agli altri concorrenti in proporzione. In assenza di migliorie verranno attribuiti punti 0.

Elemento n. 2

Verrà attribuito il massimo dei punti al concorrente che avrà proposto il numero maggiore di posti letto ordinari (almeno 30) riservati ai residenti e agli altri concorrenti in proporzione. In assenza di migliorie verranno attribuiti punti 0.

Elemento n. 3

Verrà attribuito il massimo dei punti al concorrente che avrà proposto il numero maggiore di posti letto (almeno 2 oltre ai 30 indicati) riservati ai residenti seguiti dal servizio sociale professional e agli altri concorrenti in proporzione. In assenza di migliorie verranno attribuiti punti 0.

Elemento n. 4

Verrà attribuito il massimo dei punti al concorrente che avrà proposto la % di sconto più alta per la determinazione della tariffa di quella minima (3%) riservata agli anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di San Giuliano Milanese e agli altri concorrenti in proporzione. In assenza di migliorie verranno attribuiti punti 0.

Elemento n. 5

Per quanto riguarda gli elementi qualitativi dell'Elemento 5 la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "Offerta tecnica", procederà all'assegnazione di coefficienti variabili tra zero ed uno ad ogni criterio. I coefficienti da assegnare sono determinati a seconda delle caratteristiche estetiche e strutturali del progetto preliminare della RSA, delle soluzioni impiantistiche, dell'impatto ambientale, della classe energetica, ecc. come segue:

- a) mediante attribuzione discrezionale di un giudizio sulla base del criterio sopra indicato da parte di ogni commissario e l'attribuzione del relativo coefficiente corrispondente, come segue:
 - Ottimo: 1
 - Buono: 0,75
 - Sufficiente: 0,5
 - Scarso: 0,25
 - Insufficiente: 0
- b) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti. Il coefficiente così determinato sarà moltiplicato per il massimo punteggio attribuibile al sub elemento.

Elemento n. 6

Per quanto riguarda il modello organizzativo e gestionale, con particolare riferimento ai servizi complementari, la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "Offerta tecnica", procederà all'assegnazione del punteggio come segue:

- a) i servizi domiciliari(SAD, Rsa aperta, pasti a domicilio per persone non autosufficienti) 2 punti
- b) l'organizzazione e gestione di un Centro Diurno Integrato per un massimo di 10 posti, prioritariamente destinato ai residenti presso il comune di S.Giuliano Milanese 7 punti

- c) mini alloggi protetti 4 punti
d) posti letto riservati per degenza di sollievo 2 punti

Elemento n. 7

Per quanto riguarda le migliorie organizzative e gestionali, la Commissione, sulla base della documentazione contenuta nella busta "Offerta tecnica", procederà all'assegnazione del punteggio come segue:

- Inclusione nella tariffa giornaliera dei seguenti servizi aggiuntivi: lavaggio indumenti, stireria e rammendi, manicure, pedicure, podologia, parrucchiere (shampoo, taglio, messa in piega, tinta...)/barbiere, trasporti sanitari con mezzi della struttura, trasporti sociali, attività animative specifiche e gite di una giornata, maggiore intensità di presenza del personale socio-assistenziale rispetto agli standard di accreditamento in fasce orarie critiche.

Attribuzione discrezionale di un giudizio sulla base del criterio valutativo sopra indicati da parte di ogni commissario e l'attribuzione del relativo coefficiente corrispondente, come segue:

Ottimo: 1
Buono: 0,75
Sufficiente: 0,5
Scarso: 0,25
Insufficiente: 0

6.3 Valutazione offerta economica

Il punteggio relativo all'Offerta economica sarà attribuito secondo la formula al prezzo massimo, come segue:

$$PE = P_{Emax} \times P_o / P_{max}$$

dove:

P_o = Valore offerta per l'acquisto del terreno del singolo concorrente

P_Emax = punteggio economico massimo assegnabile

P_{max} = Valore offerta più alta

7. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere indirizzate a:

Comune di San Giuliano Milanese

Via De Nicola n.2

20098 San Giuliano Milanese (Milano)

Documentazione amministrativa

La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, corriere, etc. ovvero mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del comune, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Non è ammessa la presentazione dell'offerta a mezzo PEC.

Non si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella procedura di vendita.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Gli operatori interessati dovranno, a pena di esclusione, presentare l'offerta al protocollo comunale in **busta chiusa entro le ore 12.30 del giorno 21/10/2019 a pena di esclusione**, e all'interno della stessa dovranno esserci i documenti amministrativi:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta redatta secondo lo schema di cui all'allegato A, con la quale l'offerente attesti a pena di esclusione l'accettazione delle condizioni contenute nel bando e nello schema di convenzione approvati;

- **DICHIARAZIONE ai sensi del DPR 445/2000**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato B con la quale l'offerente attesti a pena di esclusione l'insussistenza delle clausole di esclusione (art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.). L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli nei modi e nelle sedi opportune per quanto riguarda la veridicità delle dichiarazioni presentate;'
- **PATTO DI INTEGRITA'** da sottoscrivere da parte dell'offerente utilizzando esclusivamente il modello allegato C, a pena di esclusione;
- Documento comprovante la costituzione della **CAUZIONE** di cui al punto 3 del presente bando;
- Fotocopia di un **DOCUMENTO D'IDENTITA'** del sottoscrittore in corso di validità;
- Eventuale procura speciale.
- Bando di gara, e Schema di Convenzione controfirmati per accettazione dal legale rappresentante dell'Impresa,
- e n. 2 buste, anch'esse sigillate con la scritta "Offerta Tecnica" contenente l'offerta tecnica ed "Offerta Economica" contenente l'offerta relativa al prezzo offerto.

Per assicurare in modo pieno l'operatività della garanzia di fronte ai possibili inadempimenti, nel caso di RTI costituenti o già costituite, la garanzia deve essere intestata a tutte le imprese associate e deve richiamare la natura collettiva della partecipazione alla gara, identificando singolarmente le imprese e contestualmente deve dichiarare di garantire con la cauzione provvisoria non solo la mancata sottoscrizione del contratto, ma anche ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara. Si informa inoltre che verrà disposta l'esclusione dei concorrenti che presenteranno cauzione in forma diversa da quella sopra indicata. La cauzione provvisoria verrà svincolata agli altri concorrenti che risulteranno non aggiudicatari, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

Offerta Tecnica

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la documentazione tecnica, ai fini della valutazione tecnico – qualitativa una relazione, firmata dal legale rappresentante, composta da max. 20 pagine dattiloscritte in carattere Tahoma 10 – interlinea singola, che specifichi le modalità con cui il concorrente intende gestire la RSA, sviluppando ed evidenziando gli elementi di cui all'art. 6 dell'allegato schema di Convenzione con particolare riferimento alle scelte di edificazione strutturale e delle soluzioni energetiche che si intendono proporre, recepiti nella Convenzione definitiva, presentando un cronoprogramma che preveda i tempi di realizzazione dell'intervento edilizio e dell'avvio del servizio, comprensivo dell'acquisizione dei permessi necessari per la piena operatività. Sarà valutata la funzionalità della struttura, l'impatto sul territorio comunale, il suo pregio estetico, il pregio delle attrezzature e degli impianti proposti.

Offerta economica per l'alienazione del terreno

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà formulare la propria offerta economica inserendo nell'apposita busta il valore della stessa, consistente nella percentuale offerta sull'importo a base d'asta per l'acquisto del terreno.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore autorizzato.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" tra le Ditte Concorrenti e nell'interesse del Comune, il concorrente verrà invitato, a mezzo di PEC, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine ai documenti presentati. Non sono ammesse offerte incomplete, condizionate o in diminuzione. Saranno escluse, altresì, tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Bando.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'appalto, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE E INCAPACITÀ DI CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- a) Non abbiano i requisiti di cui al punto 5. del presente bando;
- b) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- d) le persone fisiche o giuridiche che si trovano, o si sono trovate negli ultimi 5 anni come risulta nel Certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese della CCIAA in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero che hanno in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- e) coloro i quali rientrano nelle fattispecie previste nell'art. 1471 del Codice Civile, intendendosi per amministratori comunali sia gli assessori sia i consiglieri;
- f) i professionisti autori delle perizie di stima.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO PRESSO CUI È POSSIBILE PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI

Responsabile del procedimento in oggetto ai sensi della legge n. 241/1990 è il Dirigente del Settore Gestione Territorio, Ambiente e AA.PP. Arch. Paolo Margutti.

È possibile prendere visione di tutti gli atti, inclusa la stima dei beni oggetto di cessione, presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, sito in San Giuliano Milanese, Via De Nicola n.2, San Giuliano Milanese (Milano), I piano, previo appuntamento telefonico al seguente numero 02.98207292-297.

10. PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA VALIDA O DI OFFERTE UGUALI

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta valida di valore superiore al prezzo posto a base d'asta. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del R.D. 25/05/1924 n.827. Ove solo uno o nessuno degli offerenti sia presente, o non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

11. IMPORTO A CARICO AGGIUDICATARIO, TERMINI E MODALITÀ PAGAMENTO

La stipulazione dell'atto deve avvenire di norma entro 6 mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'aggiudicatario che nominerà un notaio su sua fiducia.

Il pagamento del prezzo deve avvenire presso la Tesoreria Comunale che ne rilascia quietanza, prima dell'atto della stipulazione.

Nel caso di mancato versamento del prezzo nel termine fissato e/o mancata stipula del

contratto, la vendita sarà ritenuta risolta e la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione, salvo il risarcimento di maggior danno.

12. PRESCRIZIONI VARIE E SANZIONI

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile. La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente per 180 giorni mentre il Comune di San Giuliano Milanese non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente. Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere oppure decorso il summenzionato termine di 180 giorni senza che sia stato possibile addivenire alla stipulazione del contratto per fatto imputabile a colpa dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di recedere dall'obbligazione sorta dall'aggiudicazione definitiva e di incamerare la cauzione, salva l'azione per ulteriori danni.

13. PRECISAZIONI

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare il bando medesimo, dar corso o meno all'espletamento della procedura aperta, prorogarne la data, sospendere od aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di San Giuliano Milanese, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

14. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza del Foro di Milano, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

15. INFORMATIVA

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati):

- La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.
- Il trattamento viene effettuato per finalità di adempimento di obblighi di legge connesso all'esecuzione di un compito di interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera c del Regolamento 2016/679.
- I suoi dati potrebbero essere eventualmente trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento, potranno inoltre essere comunicati a soggetti pubblici qualora si renda necessario per l'osservanza di eventuali obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.
- Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.
- I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

- Potrà far valere i suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. Ha inoltre diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.
- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Giuliano Milanese, che potrà contattare ai seguenti riferimenti:

Telefono: 02.982071 Indirizzo PEC: comune.sangiulianomilanese.@cert.legalmail.it

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: rp@sinetinformatica.it PEC: responsabileprotezionedati@legalmail.it

IL PRESENTE AVVISO SARA' PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE ED E' CONSULTABILE SUL SITO WWW.SANGIULIANONLINE.IT, SEZIONE AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE BANDI DI GARA E CONTRATTI UNITAMENTE ALLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.