

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di Interesse ex art.71 d.lgs 36/2023 per l'assegnazione, in locazione attiva, del locale BAR sito la piano terra del P.O. Madonna dell'Alto di Petralia Sottana, per attivazione del servizio Bar presso il nosocomio.

È indetta la manifestazione d'interesse per l'assegnazione, in locazione, del locale BAR sito la piano terra del P.O. Madonna dell'Alto di Petralia Sottana, avente una superficie lorda di mq. 80,64

1) Oggetto dell'Appalto e obbligazione del Contraente

- 1.1) L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del locale BAR sito la piano terra del P.O. Madonna dell'Alto di Petralia Sottana;
- 1.2) L'affidamento, secondo le modalità e le condizioni stabilite dall'allegato capitolato d'affidamento e secondo il Progetto migliorativo (punto qualificante per il concorrente) proposto dalla PMI/Cooperativa, avente i requisiti di ammissibilità e di partecipazione di cui al successivo art. 2, riguarda la per attivazione del servizio Bar presso il P.O. Madonna dell'Alto di Petralia Sottana;
- 1.3) Sono a carico del contraente la custodia della struttura e le relative aree di pertinenza, nonché, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria (meglio esplicitata al punto successivo), la sua riconduzione e mantenimento alle norme vigenti rispetto alla sicurezza ed alle condizioni igienico-sanitarie di conduzione della struttura, nonché, tutte le spese gestionali (i servizi di pulizia interne ed esterne, la gestione amministrativa, le utenze, le spese economali, la gestione del personale, le tasse e tributi comunali/provinciali/regionali relative al locale) e comunque, ogni altra spesa riconducibile e derivante dalla gestione del servizio;
- 1.4) Sono a carico del contraente le opere di manutenzione straordinaria, ossia tutte le manutenzioni ed opere relative agli impianti esistenti o di nuova realizzazione, agli infissi e finiture interni ed esterni ed ogni altra opera necessaria a seguito di nuove disposizioni normative e comunque ogni altra esigenza di manutenzione occorrente alla struttura. Restano escluse e, pertanto, a carico dell'Azienda Proprietaria la sola manutenzione straordinaria delle strutture portanti, dei solai e della copertura.
- 1.5) Il Contraente è obbligato a garantire un ulteriore sconto del 20% per i dipendenti dell'Azienda previa esibizione del badge di riconoscimento, da applicare sui prezzi di listino.

2) Requisiti ammissibilità e di partecipazione.

Al presente avviso possono partecipare tutti i soggetti che alla data della presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:



- 2.1 I soggetti che siano iscritti nel registro delle imprese della CCIAA territorialmente competente, ed in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. N. 59/2010;
- 2.2 I soggetti in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei propri lavoratori (D.U.R.C. regolare all'atto della presentazione della domanda);
- 2.3 I soggetti, nel caso di Società Cooperative Sociali, iscritti all'Albo delle Società Cooperative di cui al D.M. 23 Giugno 2004;
- 2.4 I soggetti che posseggano adeguata capacità a contrarre, ovvero di non essere stati destinatari di sanzione interdittiva o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere stati destinatari di provvedimenti di sospensione dell'attività o di provvedimenti interdittivi, intervenuti nell'ultimo biennio, alla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni;
- 2.5 I soggetti che non siano stati condannati con sentenza passata in giudicato o non essere stati destinatari di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità, che incidano sulla moralità professionale del Legale Rappresentante;

3) Dichiarazioni e certificazioni.

- 3.1) Di autocertificare, ai fini della instaurazione del rapporto, la non sussistenza nei propri confronti di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), nonché di cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo Decreto;
- 3.2) Di autocertificare che, in caso di aggiudicazione depositerà entro gg.30, dalla sottoscrizione del contratto di locazione, presso l'Azienda un esemplare della polizza di assicurazione che rinnoverà annualmente, durante il periodo di vigenza contrattuale, per la responsabilità civile ed incendio, aggiornata per il valore reale dell'area del fabbricato ed alla specificità dell'attività ivi condotta. La predetta polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dell'immobile e delle aree da parte del conduttore;
- 4) Il possesso dei requisiti di ammissibilità e di partecipazione dal precedente punto 2.1) al precedente punto 2.5), se non documentabile potrà essere certificato con un'unica autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

5) Dati identificativi dell'immobile.

5.1) L'immobile da assegnare in locazione è identificato come di seguito e come da planimetria allegata al presente Avviso:

Indirizzo	Descrizione e dati catastali	Superficie complessiva	Gestore del contratto
Petralia Sottana c/da sant'Elia	Fg. 26 Part.682 Cat. B/2	Superficie lorda mq. 80,64	A.S.P. di Palermo U.O.C. Gestione del Patrimonio



6) Canone base richiesto ed oneri accessori.

Il canone di locazione annuo richiesto, in aumento, alla somma base di € 12.000,00 (dodicimila/00) oltre iva, se dovuta, è stato determinato sulla base del regolamento aziendale, adottato con delibera n°329 del 17/04/2015 e sarà aggiornato a partire dal 2° anno in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente. Saranno posti a carico del locatario tutto quanto previsto ai precedenti punti 1.3) - 1.4). Il locatario avrà l'obbligo dell'assunzione degli allacci e/o voltura delle utenze alle reti pubbliche cittadine e del pagamento delle relative fatture e, in caso di non disponibilità del collegamento diretto ai distributori di energia elettrica, acqua potabile e gas, all'installazione, a proprie spese, di adeguati sistemi di contabilizzazione **con l'esplicito impegno a comunicare alla competente UOC i dati dei consumi su base trimestrale**. La mancata esecuzione di detta obbligazione sarà motivo di rescissione del contratto di locazione.

7) Durata della locazione.

Il contratto verrà stipulato per la durata di anni 6 (sei) e potrà essere rinnovato, per uguale periodo, dietro richiesta scritta della Locataria da inoltrare sei mesi prima della scadenza mediante raccomandata A/R. E' escluso il "tacito rinnovo". La decorrenza del contratto sarà a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di Locazione.

8) Cause di esclusione.

L'immobile in questione non potrà essere assegnato alle Cooperative che non operino nei settori indicati dal punto 2.1 sino al punto 2.5).

9) Modalità e termini di presentazione della domanda.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la presente Manifestazione di interesse in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12:00 del 30/06/2025 al seguente indirizzo: Unità Operativa Complessa Gestione del Patrimonio, Edificio 17, via Pindemonte, 88 Cap. 90129 Palermo.

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

"PLICO DA NON APRIRE"

"Manifestazione di Interesse ex art.71 d.lgs 36/2023 per l'assegnazione, in locazione attiva, del locale BAR sito la piano terra del P.O. Madonna dell'Alto di Petralia Sottana, per attivazione del servizio Bar presso il nosocomio".

Ai fini dell'ammissione alla selezione farà fede la data di registrazione del plico all'Ufficio Protocollo. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. La domanda di partecipazione alla presente selezione, redatta utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta ed allegata al presente Avviso e sottoscritta dal/la legale rappresentante del Soggetto Proponente.

10) Documentazione da allegare alla domanda.

I soggetti partecipanti dovranno produrre la seguente documentazione secondo i tre modelli denominati A),B),C) predisposti e sottoscritti come di seguito dettagliato:

PARTE (A)

A.1. Domanda di partecipazione secondo il Modello di cui all'**Allegato A**;



A.2. Fotocopia di un documento di identità della/del rappresentante legale del soggetto proponente
firmatario dell'istanza;

A.3. Copia di Atto costitutivo, Statuto ed eventuali Regolamenti interni;

A.4. Copia del certificato di attribuzione del Codice Fiscale e/o Partita IVA;

A.5. Relazione sulle attività precedentemente svolte dal soggetto proponente, con particolare
riferimento ai settori indicati al punto 1, dalla costituzione alla data di candidatura.

PARTE (B), Informativa ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679

Dichiarazione resa secondo il modello "B", relativamente al soggetto proponente e per le
finalità e le modalità del trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti alla presente
procedura.

PARTE (C) Offerta economica

riportante la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**, secondo il modello " C " sigillato e firmato
anche digitalmente dal legale rappresentante del soggetto Proponente, **contenente l'offerta relativa
al solo canone, in aumento rispetto all'importo base indicato al punto 6) ed indicazione
dell'aliquota IVA secondo regime fiscale**, con espressa previsione che la proposta del canone
indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della
manifestazione di interesse e per il primo anno di locazione. Il canone potrà essere aggiornato
annualmente, su richiesta del locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Fermo
restando che le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di
quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati
pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Per la selezione della migliore offerta si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione di cui alle
seguente tabella, con l'attribuzione dei relativi punteggi massimi.

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione
tecnico-qualitativa (max 15 punti) ed economica (max 30 punti).

C.1) Punteggio della valutazione tecnica-qualitativa

N.	REQUISITI	CRITERIO	P. MAX
1	Percentuale dello sconto da riservare ai dipendenti dell'Azienda Sanitaria Provinciale. Sconto di almeno il 10% È 5 punti Sconto di almeno il 15% È 10 punti Sconto di almeno il 20% È 15 punti	Presenza di documentazione probante e/o autodichiarazione resa ai sensi (art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445).	15
		TOTALE MAX.	15

C.2) punteggio della valutazione economica proposta

N.	REQUISITI	CRITERIO	P. MAX
----	-----------	----------	--------

1	Proposta canone mensile	Offerta (min) Offerta (max) Offerte intermedie	5 30 Media ponderata

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una singola offerta giudicata congrua, che rimarrà comunque subordinata alla verifica e/o ad eventuali consulenze di altre diramazioni aziendali che la UOC "Gestione del Patrimonio" vorrà adottare.

11) Valutazione delle domande.

La valutazione delle richieste sarà effettuata da una Commissione presieduta da almeno un Dirigente o Responsabile della UOC Gestione del Patrimonio e composta da funzionari dell'Amministrazione esperti nell'ambito, che verranno successivamente nominati. L'assegnazione avverrà all'offerente il cui canone di locazione offerto sia maggiore rispetto al minimo fissato al punto 6 e che abbia ottenuto il maggior punteggio complessivo costituito dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica qualitativa e dal punteggio della valutazione economica).

12) Aggiudicazione.

L'A.S.P. di Palermo procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti, mediante pec. Decorso 30 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto di locazione. In caso di rinuncia, ovvero in caso di mancata sottoscrizione, entro e non oltre gg.60, si procederà, interpellando il soggetto proponente seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

13) Durata del contratto e garanzie.

Il contratto di locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, rinnovabile non tacitamente per 6 (sei) anni a condizioni fatti salvi gli aggiornamenti ISTAT del canone stesso, ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", salvo disdetta da una delle due parti nei modi e termini indicati nella stessa, e salvo recesso da comunicarsi da parte dell'assegnatario nei termini e modalità previsti dall'art. 27 della medesima Legge. Il Soggetto Assegnatario è tenuto, in fase di sottoscrizione del contratto, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali in sede di stipula del contratto a produrre Fidejussione Bancaria del complessivo importo pari a due mensilità del canone di cui 1 a titolo di canone anticipato e l'altra a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte.

14) Obblighi dell'assegnatario.

L'assegnatario è tenuto a utilizzare il bene per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto, pena la revoca dell'assegnazione stessa.

Trattandosi di un immobile ricadente in una area ove insistono attività sanitarie, le attività svolte all'interno dei locali e nello spazio di pertinenza, ricadente nella locazione, devono essere comunque confacenti al suddetto ambiente e tali da non arrecare molestia e/o intralcio con le suddette attività sanitarie, pena la risoluzione del contratto.



Gli interventi sull'immobile debbono essere autorizzati dall'Azienda proprietaria e tenere in debito conto della tutela a cui lo stesso è sottoposto da parte della Soprintendenza.

L'Amministrazione potrà provvedere a effettuare controlli periodici di monitoraggio. È a carico del Soggetto Assegnatario il rispetto del contenuto del contratto, che verrà stipulato fra lo stesso e l'A.S.P. di Palermo, con particolare riguardo al canone mensile, ai costi di gestione, agli interventi di manutenzione ordinaria e di natura straordinaria, sopra esplicitate, alla cauzione (di importo pari a due mensilità del canone di locazione, a garanzia degli impegni contrattuali), alla copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi, per danni conseguenti all'attività svolta. Il Soggetto Assegnatario dovrà, comunque, gestire lo spazio nel rispetto di tutte le normative vigenti, con particolare riferimento a quelle relative all'igiene, all'inquinamento acustico e alla sicurezza, nonché in conformità al progetto presentato. E' espressamente vietata la sublocazione degli spazi anche temporaneamente.

15) Risoluzione del contratto.

Il mancato rispetto degli obblighi da parte dell'assegnatario comporterà sanzioni e, in casi gravi, la risoluzione del contratto. La mancata corresponsione del canone pattuito o delle spese, se protratta oltre 90 giorni, darà luogo alla risoluzione de jure del contratto, ferma restando ogni tutela per il recupero degli importi maturati. Costituisce altresì causa di risoluzione l'utilizzo del bene in maniera difforme da quanto previsto nel contratto o la fruizione, anche parziale o anche solo temporanea, di diverso utilizzatore.

16) Richieste informazioni.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ed eventuale visione dei locali interessati, si può contattare il l'U.O.C. Gestione del Patrimonio previo appuntamento da concordare a mezzo la seguente mail: uoc.patrimonio@asppalermo.org.

Il presente avviso è consultabile sul sito internet: <http://www.asppalermo.org>

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla U.O.C. Patrimonio:

- di carattere amministrativo al RUP sig. Antonio Bartolone n° 091-7034027;
- di carattere tecnico al geom. Giuseppe Salerno al n°091-7034782 o al n° 3311416100;
- o via mail uoc.patrimonio@asppalermo.org e P.E.C. patrimonio@pec.asppalermo.org.

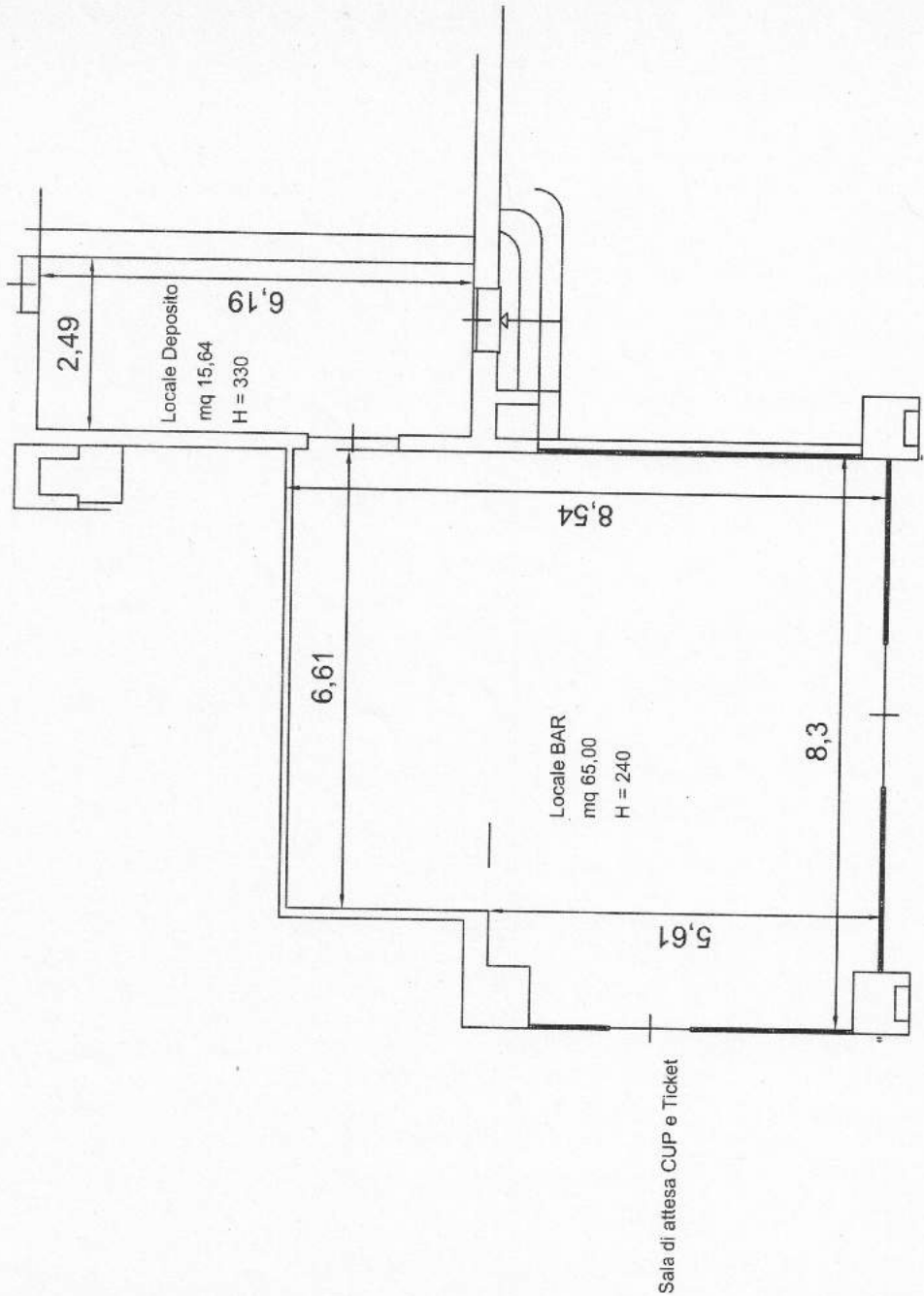
Il RUP
Colloaboratore Amministrativo
(Sig. Bartolone Antonio)



Il Direttore della U.O.C.
Gestione del Patrimonio
(Dr. Giuseppe Rinaldi)

PLANIMETRIA DEL LOCALE BAR

Corridoio interno al P.O.



Sala di accesso al P.O.

Scala 1/100

