

P-20040002815

## **BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE I.R.C.C.S. POLICLINICO SAN MATTEO DI PAVIA CON DESTINAZIONE "CAMPO DA CALCIO" SITO IN VIA LARDIRAGO N. 64 – PAVIA**

Il Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale della Fondazione I.R.C.C.S. Policlinico San Matteo, con sede legale in Viale Camillo Golgi n. 19, 27100 - Pavia, tel. 0382.5011, fax 0382.503039, mail ufficiotecnico@smatteo.pv.it, in attuazione della deliberazione CdA n. 5/C.d.A./0091 del 18/07/2019 nonché della determina del Direttore Generale n. 0889/2019 del 16/09/2019,

### **RENDE NOTO CHE ALLE ORE 14:00 DEL GIORNO 7 OTTOBRE 2019**

presso la U.O.C. Tecnico Patrimoniale della Fondazione, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica finalizzata all'affidamento in locazione, per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lettera c e 76 del R.D. n. 827/1924, dell'immobile di seguito specificato:

**appezzamento di terreno, in precedenza adibito a "campo da calcio", sito in via Lardirago n. 64 27100 Pavia, identificato al Catasto Terreni di detto Comune - Sez. CC.SS. Fg. 15 particella 532 (in parte), per una superficie catastale pari a mq. 12.515,00.**

Il canone annuo della locazione posto a base di gara è pari ad **Euro 3.000,00 + IVA** se e in quanto dovuta; la locazione è a corpo e non a misura.

La durata della locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, è stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile nei termini di legge per ulteriori sei anni.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare al presente bando di gara tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le imprese, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, che risultino in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

- a) aver ottenuto il riconoscimento o l'affiliazione al CONI e alla F.I.G.C., al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore;
- b) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo o comunque non soggetti ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) inesistenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6/09/2011;
- d) inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- e) inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari;
- (i requisiti di cui ai punti c), d) ed e) sono richiesti relativamente al legale rappresentante in caso di associazioni; alla persona del titolare se si tratta di impresa individuale; al socio se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);*
- f) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di imposte e tasse, contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- g) non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della L.55/90 e s.m.i.;
- i) aver preso visione, a seguito di sopralluogo obbligatorio, del bene immobile oggetto di locazione (appezzamento di terreno adibito in precedenza a "campo da calcio") individuato al Sez. CC.SS. Fg. 15 particella 532 (in parte), per una superficie catastale pari a mq. 12.515,00.

Possono partecipare alla gara per la locazione commerciale del sopraddetto appezzamento di terreno anche raggruppamenti temporanei dei sopraddetti soggetti.

In tal caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal mandatario nominato e da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, che dovranno preventivamente conferire, con scrittura privata autenticata, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto appunto mandatario, conferendogli espressamente procura legale. Al mandatario spetterà la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti della Fondazione.

E' altresì ammesso il raggruppamento temporaneo, ancorché non costituitosi alla data di scadenza per la partecipazione alla presente gara. In tal caso la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che andranno a costituire il raggruppamento, e dovrà essere accompagnata dall'impegno formale che i soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da individuare preventivamente quale mandatario.

In caso di raggruppamento i requisiti di partecipazione su indicati dalla lettera b) alla lettera h), devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati. Il requisito della lettera a) deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati. Il requisito della lettera i) deve essere posseduto da uno qualsiasi dei soggetti facenti parte del raggruppamento costituito o da costituire.

I soggetti partecipanti alla presente gara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., sotto la propria personale responsabilità, dovranno dichiarare la veridicità dei dati riportati nel **Modulo 2** e nel **Modulo 3** allegati al presente bando, consapevoli delle conseguenze penali derivanti da affermazioni e dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. e del fatto che la loro presenza comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

La Fondazione, prima della eventuale stipula del contratto di locazione, effettuerà le opportune verifiche sulle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal soggetto risultato aggiudicatario del presente bando di locazione.

L'eventuale falsa dichiarazione, anche di una sola delle informazioni fornite, comporterà, oltre alle conseguenze di legge, l'esclusione dell'aggiudicatario dalla presente procedura. L'esclusione avverrà anche nel caso di false dichiarazioni rese da uno o più soggetti del costituito o costituendo raggruppamento.

In tal caso, la Fondazione potrà procedere ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria procedendo anche nei confronti di quest'ultimo con le verifiche delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La Fondazione rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di non procedere alla stipula del contratto di locazione.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo ai concorrenti per il semplice fatto di aver presentato la proposta di offerta e pertanto gli stessi non potranno vantare alcuna pretesa né richiedere alcun risarcimento per danni di qualsiasi titolo.

E' a carico del Conduuttore munirsi di tutte le abilitazioni, licenze, autorizzazioni e certificazioni necessarie per l'utilizzo del terreno, in precedenza adibito a "campo da calcio", nel rispetto di qualsiasi disposizione normativa nessuna esclusa. La Fondazione si ritiene sollevata da ogni responsabilità per la mancata acquisizione da parte del Conduuttore di dette autorizzazioni che pertanto non potrà avanzare nessuna pretesa, a qualsiasi titolo nei confronti della stessa Fondazione e non potrà sottrarsi nemmeno dal pagamento del relativo canone di affitto.

Il sopralluogo è obbligatorio, pena esclusione dalla partecipazione alla gara, e va preventivamente concordato con il personale dell'U.O.C. TECNICO-PATRIMONIALE – via Golgi n. 19 – 27100 Pavia, al fine di prendere visione dello stato di fatto dei luoghi e degli immobili.

In sede di sopralluogo, il concorrente o suo delegato dovrà sottoscrivere la planimetria catastale fornita della Fondazione per presa visione del bene immobile oggetto di locazione.

Il Sopralluogo per la presa visione degli immobili potrà essere esclusivamente effettuato dai seguenti soggetti: a) titolari o legali rappresentanti delle imprese, società, associazioni ecc; b) soci amministratori delle imprese, società, associazioni; c) soggetti delegati dai titolari o legali rappresentanti delle imprese, società, associazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei di soggetti interessati al presente bando di gara, costituiti o costituendi, il sopralluogo potrà essere effettuato da uno qualsiasi dei soggetti facenti parte del raggruppamento costituito o da costituire.

Il sopralluogo sull'immobile potrà essere effettuato nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9,00 alle ore 12,00, **fino al giorno 03/10/2019 previa prenotazione**, utilizzando l'**allegato Modulo A**, da inviarsi esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [ufficiotecnico@pec.smatteo.pv.it](mailto:ufficiotecnico@pec.smatteo.pv.it)

Il modulo dovrà riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; partita IVA; recapito telefonico; indirizzi e-mail e PEC (*se diverso da quello utilizzato per la richiesta*); nominativo del Legale Rappresentante; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo; data prescelta.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata **al max. entro 2 gg. dalla data selezionata.**

Data e ora del sopralluogo saranno poi confermati (telefonicamente o via mail) ai concorrenti, riservandosi sin d'ora l'Ente Appaltante la facoltà di proporre date alternative, in caso di richieste pervenute in numero non gestibile dagli Uffici.

Ciascun concorrente può indicare al massimo due persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più concorrenti.

Il mancato sopralluogo sull'immobile comporterà l'esclusione dalla gara.

All'atto del sopralluogo, personale della U.O.C. TECNICO-PATRIMONIALE, allo scopo incaricato, procederà ad accertare l'identità del soggetto e alla verifica in merito alle qualità soggettive dello stesso. A tal fine quest'ultimo dovrà esibire la documentazione comprovante la propria qualità.

Al soggetto intervenuto verrà rilasciata apposita attestazione (**Modulo B**) in originale che dovrà essere inclusa nella busta "**A-Documentazione**", unitamente a planimetria catastale fornita dalla Fondazione, sulla quale sono indicati l'immobile oggetto di locazione, pure sottoscritta dal Concorrente.

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73, del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e, pertanto, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per la Fondazione rispetto al canone annuo posto a base d'asta del terreno pari ad **Euro 3.000,00 + IVA** se e in quanto dovuta. La locazione è a corpo e non a misura. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola la Fondazione fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al canone posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e giudicata valida.

L'importo del canone offerto dovrà essere indicato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per la Fondazione.

Nell'eventualità che siano pervenute due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione dalla gara**, devono pervenire alla Fondazione IRCCS Policlinico San Matteo – v.le Golgi 19 – 27100 Pavia con libertà di mezzi ed assunzione del rischio a carico del concorrente, **entro il termine perentorio delle ore 9:00 del 07/10/2019**. E' altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 13,30 alle ore 15,00 dal lunedì al venerdì, sino al suddetto termine perentorio, all'Ufficio Archivio-Protocollo della Fondazione– Viale Golgi n. 19 – Pavia, che ne rilascerà apposita ricevuta. Non verranno prese in considerazione offerte ricevute oltre il termine perentorio.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura. Devono recare all'esterno:

- Nominativo ed indirizzo del soggetto concorrente
- Oggetto della gara: **“P-20040002815” – Offerta asta pubblica locazione campo da calcio via Lardirago”**

I plichi idoneamente sigillati e controfirmati devono contenere al loro interno, due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”**, **“B - Offerta economica”**.

Ogni busta dovrà contenere i documenti di seguito rispettivamente indicati.

### **BUSTA “A - Documentazione”,**

Nella busta **“A - Documentazione”** devono essere contenuti i seguenti documenti:

**domanda di partecipazione**, redatta secondo l'allegato **Modulo 1**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena di esclusione, la relativa procura. Nella domanda di partecipazione, il concorrente dovrà dichiarare, in conformità al D.P.R. n. 445/2000, di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni riportate nel bando di gara e nell'allegato schema di contratto. Il concorrente dovrà dichiarare tra l'altro di aver preso visione direttamente o tramite suo delegato del bene

immobile oggetto di locazione (appezzamento di terreno adibito in precedenza a “campo da calcio”) individuato Sez. CC.SS. Fg. 15 particella 532 (in parte), per una superficie catastale pari a mq. 12.515,00.

**dichiarazione sostitutiva**, redatta secondo l’allegato fac-simile **Modulo n. 2**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d’identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,

**per i soci o amministratori**, le dichiarazioni sostitutive, secondo l’allegato fac-simile **Modulo n. 3** devono, a pena di esclusione dalla gara, essere rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 anche dai seguenti soggetti, con firma non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di valido documento d’identità del sottoscrittore: dai soci per le società in nome collettivo, dai soci accomandatari per le società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti del potere di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società, nonché dai soggetti cessati dalla carica nell’anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l’impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata

**attestato di sopralluogo** e presa visione dell’immobile oggetto di locazione e degli immobili posti in custodia a carico del conduttore (**Modulo B**) **rilasciato della Fondazione;**

**planimetria catastale fornita dalla Fondazione** e firmata dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo nella quale sono evidenziati l’immobile oggetto di locazione.

(*nel caso di raggruppamento già costituito*): **mandato** collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La mancata allegazione alla documentazione amministrativa dell’attestazione di sopralluogo e di presa visione (**Modulo B**) e della planimetria catastale non comporterà esclusione dalla gara in quanto la Fondazione potrà agevolmente procedere d’ufficio in sede di gara a verificare l’avvenuta effettuazione del sopralluogo fermo restando comunque che la non documentata effettuazione del sopralluogo e della presa visione degli immobili costituirà causa di esclusione dalla gara.

Tutte le dichiarazioni sostitutive devono essere contenute nella busta “A - Documentazione” accompagnate, da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. E’ ritenuta valida la presentazione di una unica fotocopia di documento di identità in corso di validità per più dichiarazioni presentate dal medesimo soggetto – in ogni caso deve essere allegata almeno una fotocopia di un documento di identità per ciascun dichiarante e/o sottoscrittore.

#### **BUSTA “B – Offerta economica”**

Nella busta “B - Offerta economica” devono essere contenuti i seguenti documenti:

L’offerta economica redatta preferibilmente **secondo fac-simile al Modulo n. 4** datata e sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i o da suo/i procuratore/i, e che non può presentare correzioni che non siano da lui stesso confermate e sottoscritte contenente. Dovrà essere indicato il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, espresso in euro. In caso di discordanza, fra l’indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole per la Fondazione.

L’offerta in ribasso non verrà accettata.

Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i l’offerta

economica;

Il contratto di locazione verrà stipulato in conformità alla Legge 27 luglio 1978, n. 392, dopo aver verificato le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario.

I soggetti interessati alla presente procedura di gara sono invitati a consultare il sito internet della Fondazione nella sezione "Bandi e Concorsi", nel quale verranno pubblicate tutte le eventuali informazioni e comunicazioni inerenti la procedura stessa.

Pavia, li 20/09/2019

F.TO. IL DIRETTORE DELLA U.O.C. TECNICO-PATRIMONIALE  
(DOTT. ING. ROSSELLA DELBO')

**Allegati:**

- Modulo A (richiesta di sopralluogo)
- Modulo 1 (domanda di partecipazione)
- Modulo 2 (dichiarazione sostitutiva assenza cause di esclusione)
- Modulo 3 (dichiarazione sostitutiva assenza cause di esclusione cariche sociali)
- Modulo 4 (offerta economica)
- Schema di contratto di locazione