

AVVISO DI GARA

Per la concessione di un bene immobile, denominato "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sito in Adrano via Vittorio Emanuele n° 400, di proprietà dell'I.P.A.B. Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 05/12/1952, con sede in Adrano, via San Pietro n. 37, Cod. F. 80001770876.

1. INFORMAZIONI GENERALI

L'I.P.A.B. (istituzione pubblica di assistenza e beneficenza), Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 05/12/1952, con sede in Adrano, via San Pietro n. 37, Cod. F. 80001770876 (nel seguito chiamato, per brevità, Fondazione), con la finalità di amministrare i beni di sua proprietà razionalizzandone e valorizzandone l'uso secondo i fini statutari, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione di valorizzazione del immobile sito in Adrano, via Vittorio Emanuele n. 400, descritto al punto 2 del presente Avviso, denominato "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri".

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato affidatario: l'immobile oggetto dell'affidamento rimane di proprietà della Fondazione.

Le finalità principali dell'affidamento del bene sono il suo completo recupero funzionale, onere dell'affidatario, alle destinazioni socio-assistenziali, e/o scolastiche e ricreative, ed l'utilizzazione del medesimo a fini economici.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Il rapporto di concessione sarà disciplinato dall'atto di concessione dal presente avviso.

La Fondazione si riserva di individuare il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta, purché ritenuta economicamente conveniente, valutata tenendo conto dei seguenti elementi:

- 1.1. Offerta economica, ovvero misura del canone annuo che l'offerente si impegna a corrispondere per la durata proposta della concessione, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli Investimenti e della connessa gestione; il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Fino all'ultimazione dei lavori di sistemazione e rifunzionalizzazione del bene, e comunque per un periodo massimo di 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, il canone annuo da corrispondere sarà pari al 60% del canone offerto; successivamente, per tutta la residua durata della concessione, il canone annuo dovrà essere corrisposto integralmente;
- 1.2. Qualità e opportunità della Proposta progettuale - in coerenza con le finalità statutarie della Fondazione e alle destinazioni di cui al punto 3.1, del presente Avviso, nonché la massimizzazione del valore finale del bene al termine della relativa rifunzionalizzazione, secondo l'impegno economico derivante dalla proposta presentata;
- 1.3. Durata della concessione espressa in anni.

La durata della concessione va da un minimo di anni sei (6) ad un massimo di anni quindici (15). La concessione decorre dalla data di stipula dell'atto di concessione.

La miglior offerta sarà individuata applicando la seguente relazione (valore più alto)

$$V_0 = \left(\sum_{i=1}^n \frac{C_{0i}}{(1+r)^i} \right) + \frac{L}{(1+r)^n};$$

dove:

V_0 = Valore dell'offerta;

"n" è la durata della concessione offerta espressa in anni;

"r" è il tasso di attualizzazione dell'investimento pari a 1.34%;

" C_{0i} " è il canone offerto, articolato nel tempo come descritto in precedenza. Il Canone annuo offerto non può essere inferiore ad € 50.000;

“L” è l’importo complessivo dei lavori da eseguire per la sistemazione e rifunzionalizzazione, scaturenti dal progetto presentato;

2. INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE OGGETTO DELL'AVVISO

L'Immobile oggetto del presente avviso è descritto nella scheda riportata di seguito e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito www.fondazionegualtieri.it/.

Identificativi Catastali	Descrizione e Consistenza del Bene
Comune di Adrano, Catasto dei fabbricati: f. 58, particella 1715, Categoria B/1 Classe U, Consistenza 7347 m ³ , Rendita € 4.932,70	L’immobile oggetto del presente avviso è qui di seguito descritto nelle sue caratteristiche principali: <ul style="list-style-type: none">✓ Edificio con struttura portante in muratura, costruito negli anni 50, e denominato “Casa dei bambini Sangiorgio Gualtieri” è stato negli anni adibito ad attività sociale e scolastica, finalizzata soprattutto al sostentamento ed all’educazione dei minori, in special modo quelli provenienti da nuclei familiari con gravi difficoltà (economiche e sociali) e di quelli a rischio, e di attività scolastiche;✓ La struttura si sviluppa su tre elevazioni fuori terra a pianta irregolare. Le prime due elevazioni (piano rialzato e primo) si sviluppano su tutta la superficie coperta, la terza elevazione è copre solo una parte della terrazza che sovrasta la seconda elevazione;✓ L’edificio è dotato di impianto ascensore

FONDAZIONE
CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI
Via San Pietro n° 31 - 95031- Adrano (CT)
Telefax n° 095 7692109
I.P.A.B. Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 5/12/1952

Rilievo fotografico

Localizzazione:

Veduta aerea



FONDAZIONE
CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI
Via San Pietro n° 31 - 95031- Adrano (CT)
Telefax n° 095 7692109
I.P.A.B. Ente Morale Istituito con D.P.R.S. n° 199/a del 5/12/1952

Veduta esterna



Per la formulazione della “proposta” offerta è consentito prendere visione dell’immobile nei giorni Lunedì, Mercoledì e Venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, fino alla data del 17/07/2015, previo appuntamento telefonico: 095 7692109 o cell. 3204733599;

Potrà essere richiesta copia della seguente documentazione:

- ✓ piante dell’immobile;
- ✓ planimetria catastale;
- ✓ statuto: <http://www.fondazionegualtieri.it/statuto.htm>;

La documentazione di gara, è reperibile sul sito www.fondazionegualtieri.it/.

3. FINALITA' DELL'INIZIATIVA

Finalità principale della presente procedura è la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile della Fondazione per finalità nel settore socio-assistenziale e/o scolastico, ricreativo.

3.1. DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI - AMMISSIBILI

La Fondazione, al fine di agevolare l'insediamento di congrue ed articolate attività di valorizzazione della "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", individua gli utilizzi compatibili con i fini statutari e in coerenza con la valenza socio-culturale delle attività espletate negli anni, come segue:

- 3.1.1. Attività socio-assistenziali, per la tutela dell'infanzia, dell'adolescenza, dei giovani e della famiglia (comunità alloggio per minori, casa famiglia, ecc. ecc.);
- 3.1.2. Servizi educativi della prima infanzia;
- 3.1.3. Attività Ricreativa, didattico-educativa;
- 3.1.4. Conservazione della destinazione d'uso del locale già destinato a Cappella, e sacrestia;

A tale scopo, il Concessionario dovrà necessariamente eseguire interventi di recupero dell'immobile come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/78 lett. a), b), c), come di seguito specificati:

a) Impianti

Lavori di riparazione, rifacimento e/o di adeguamento, dell'impianto elettrico, dell'impianto antincendio e dell'impianto di riscaldamento;

Lavori di riparazione impianto idraulico;

b) Lavori edili

Lavori di riparazione e/o rifacimento degli infissi interni ed esterni;

Lavori di tinteggiatura;

Lavori di sostituzione delle pavimentazioni interne degradate;

- c) Altri lavori: se ed in quanto necessari alla rifunzionalizzazione o all'introduzione di elementi di innovazione tecnologica, per ottenere una migliore efficienza energetica dell'immobile (impianto fotovoltaico, solare, ecc. ecc.), per acquisire il certificato di agibilità dell'immobile per la destinazione d'uso relativa alla attività a cui sarà destinato dal concessionario. Detti lavori devono essere comunque riconducibili a quelli di cui all'art. 20 della L.R. n° 71/78 lett. a), b), c).

3.2. DESTINAZIONI D'USO NON COMPATIBILI E NON AMMISSIBILI

3.2.1. Attività produttive;

3.2.2. Attività commerciali;

3.2.3. Attività socio-assistenziali non finalizzate ai minori (infanzia, adolescenza, giovani);

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti indicati nel presente Avviso, compresi i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter,c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"), associazioni, fondazioni;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati, e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

5. TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione e l'offerta come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 29 luglio 2015 (ventinove luglio 2015) al seguente indirizzo: Fondazione Casa Dei Bambini Sangiorgio Gualtieri, Via S. Pietro n. 37, 95031 Adrano (CT).

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato

La Fondazione non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terzepersone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, dovrà riportare la dicitura "Gara per la concessione dell'immobile "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, posta elettronica certificata cui inviare la corrispondenza relativa alla presente procedura.

In assenza di un indirizzo "pec", dovrà essere indicato un numero di fax ed eventualmente un indirizzo di posta elettronica ordinaria.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste sigillate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "A - Documentazione amministrativa" e "B - Documentazione tecnico I economica".

Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

Nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

A.1. come indicato nel modello di cui all'Allegato I, domanda di partecipazione alla procedura sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di

specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale specificare:

- a) la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:
 - nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative che non partecipano in proprio, per quali consorziati il consorzio concorre, indicando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
 - nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del capogruppo e delle mandanti;
- b) indicazione della principale attività prescelta per l'uso dell'immobile;
- c) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. siano trasmesse all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

A.2. come indicato nel modello di cui all'Allegato II, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori del caso di cui all'art. 186 bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. n. 159/2011 nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore

tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

- c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un/organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo I della direttiva CE 2004/18 nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata 1;
- d) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla Legge n.68/99 indicando "Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza

ovvero, in alternativa,

di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie indicando l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza;

- e) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/01

ovvero, in alternativa,

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

f) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare,Indicando a titolo Informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati,

indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

- g) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita, indicando, ai fini delle successive verifiche,l'Ufficio Tributario competente;
- h) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi previsti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana(o dello Stato in cui l'impresa è stabilita);
- i) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- j) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun altra impresa e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta;

- k) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/08;
- l) l'iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

ovvero, in alternativa,

potrà essere presentato il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione (nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti);

ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura)

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del nominativo" del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

- m) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
- n) di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni di cui al punto 4 del paragrafo "7 -Elementi essenziali del rapporto concessorio".

A.3. Idonea referenze bancarie rilasciate da un istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

A.4. come indicato nel modello di cui all'Allegato III, l'impegno ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di un professionista dotato di capacità progettuale

A.5. Cauzione provvisoria, pari a € 500,00 (Euro cinquecento) da prestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato III), che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. , la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dalla Fondazione nonché l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse affidatario, alle stesse condizioni di quella provvisoria. La cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto. Ai non aggiudicatari sarà restituita subito dopo la stipula dell'atto di concessione.

Nella busta "B - DOCUMENTAZIONE TECNICO/ECONOMICA" andranno inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti, che dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante:

B.1. L'offerta economica redatta secondo il modello di cui all'Allegato IV indicando, in cifre e in lettere, il canone annuo offerto e la durata, espressa in anni, proposta per la concessione. Qualora nell'offerta economica vi sia discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Fondazione. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno ritenute nulle.

B.2. la proposta, redatta secondo il modello di cui all'Allegato V, che dovrà comprendere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) Relazione sintetica del programma di valorizzazione, con indicazione degli aspetti economici e finanziari della proposta;

B) Stima sommaria dei costi per gli interventi di sistemazione e rifunzionalizzazione dell'immobile così articolata:

- 1) Importo dei lavori;
- 2) Spese tecniche per la progettazione, direzione, misura e contabilità e collaudo,
- 3) I.V.A

N.B: si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

a) **RTI o Consorzio ordinario:** nell'ambito della Busta A - Documentazione Amministrativa oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- In caso di RTI o Consorzio costituito: l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- In caso di RTI o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - la domanda di partecipazione di cui al punto A.1. dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
 - le dichiarazioni di cui al punto A.1. dovranno essere presentate da ciascun componente;
 - l'impegno di cui al punto A.3. dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito e da tutti componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
 - la cauzione di cui al punto A.5. dovrà essere intestata: in caso di RTI/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RTI/Consorzio; in caso di RTI/Consorzio costituendo, a ciascun componente;
 - i documenti di cui ai punti 7.1 e 7.2 dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- b) **Consorzio Stabile:** nell'ambito della Busta A - Documentazione Amministrativa, oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserita una dichiarazione del legale rappresentante che indichi i consorziati per i quali il consorzio concorre;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1. dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
 - le dichiarazioni di cui al punto A.2. dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
 - l'impegno di cui al punto A.4 dovrà essere dichiarato dal consorzio;
 - cauzione di cui al punto A.5. dovrà essere intestata al consorzio;

- i documenti di cui ai punti 7.1 e 1.2 dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio;
- c) **Consorzio fra società cooperative:** si richiamano le superiori indicazioni relative ai consorzi stabili, ad eccezione della previsione riferita alle referenze di cui al punto A.3 che dovranno essere presentate solo dal consorzio.

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 30/07/2015, alle ore 10:00 presso gli uffici della Fondazione Casa Dei Bambini Sangiorgio Gualtieri, Via S. Pietro n. 37, 95031 Adrano (CT) una Commissione di gara, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura pubblica dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La medesima Commissione, per le sole ipotesi di riscontrata correttezza formale della documentazione amministrativa, verificherà inoltre la completezza della "DOCUMENTAZIONE TECNICO/ECONOMICA" contenuta nella busta "B" e la coerenza dell'offerta, a pena di **esclusione**, con le indicazioni della destinazione d'uso di cui al punto 3.1. del presente avviso. Successivamente, la Commissione, procederà in seduta privata all'esame della "DOCUMENTAZIONE TECNICO/ECONOMICA" relativa alle sole offerte valide pervenute e ritenute coerenti.

La Commissione procederà, quindi, ad esaminare e valutare le proposte pervenute e per ciascuna di esse determinerà il relativo valore "Vo" della offerta, secondo la relazione di cui sopra.

In caso di unica offerta si procederà comunque alla sopradetta verifica.

La Commissione procederà, dunque, in seduta pubblica, alla proclamazione della migliore offerta individuata.

La Commissione trasmetterà quindi i verbali al C.d. A della Fondazione per la valutazione della convenienza economica all'affidamento della concessione.

Si specifica che le date delle sedute pubbliche saranno comunicate a ciascun concorrente a mezzo posta elettronica o via fax al numero 095 7692109 indicato all'esterno del plico.

Alle sedute pubbliche potrà assistere il Legale rappresentante del concorrente ovvero un incaricato munito di delega.

La Fondazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

1. La stipula dell'atto di concessione, sulla scorta dello schema di cui all'allegato VI, è a cura della Fondazione, la quale provvederà a convocare l'aggiudicatario per la relativa sottoscrizione, salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre. Contestualmente alla convocazione, sarà richiesta all'aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti, si procederà alla sottoscrizione dell'atto entro il termine di 30 gg.
2. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto ovvero in caso di mancato possesso e/odi falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza la Fondazione si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta
3. Nel caso in cui venisse dichiarata la decadenza del contraente così come previsto nello schema di atto di concessione allegato VIII, la Fondazione si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore *offerta* o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
4. L'atto di concessione del bene immobile di cui al presente bando sarà disciplinato dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
 - 4.1. la concessione potrà avere una durata minima di anni sei (6) ed una massima di anni cinquanta (15), e decorre dalla data della stipula;
 - 4.2. il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, senza nulla pretendere dalla Fondazione;
 - 4.3. il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi necessari per la riqualificazione dell'immobile, in conformità alla proposta

presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo; inoltre, si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

- 4.4. il contraente si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali atti concessori e/o autorizzativi, che dovessero rendersi necessari, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nella proposta presentata in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni:
- 4.5. il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui alla proposta presentata in sede di offerta assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- 4.6. il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;
- 4.7. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta presentata, che sarà parte integrante dell'atto o suo allegato, ed a fornire alla Fondazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi;
- 4.8. il contraente si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile prima e dopo la realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi sulla base della proposta presentata in sede di offerta:

- 4.9. il contraente si impegna a manlevare la Fondazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- 4.10. il contraente si impegna a pagare il canone nella misura offerta in sede di procedura e con le modalità previste dall'atto di concessione;
- 4.11. la concessione, oltre che regolata dal presente avviso e dalla normativa vigente, sarà subordinata al rispetto delle norme e dei regolamenti del Comune di Adrano e le eventuali variazioni d'uso o di destinazione urbanistica seguiranno le ordinarie procedure previste dalla Legge;
- 4.12. al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite alla Fondazione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti della Fondazione;
- 4.13. La Fondazione concedente il bene resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso;
- 4.14. il contraente è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, una cauzione definitiva costituita da due polizze così determinate:
- per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, nella misura del 1% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dalla proposta presentata, e dal valore dei canoni previsti, dovuti per tale periodo di riferimento (36 mesi);
 - per il periodo successivo nella misura del 20% del canone offerto moltiplicato per la durata residua della concessione.

Tale cauzione potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti

dalla Legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP (allegato III) e dovrà prevedere espressamente la rinuncia ai beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2; c.c., la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta scritta della Fondazione.

5. Il contraente, prima di dare avvio agli interventi, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Fondazione, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dell'immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore all'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dalla proposta presentata.

Il contraente, conclusi gli interventi e prima di dare avvio alle attività economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime attività economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'immobile, nonché di perimento totale o parziale — compreso incendio — dello stesso immobile, con massimale non inferiore a € 870.000,00;

6. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del Concessionario.
7. Ai sensi e per gli effetti della D.Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
8. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla Legge Italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Catania.
9. In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:

- Avviso di gara;
- Bozza Atto di concessione (All. 6);
- Proposta presentata;

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per la Fondazione.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.