

AFC LODI SRL

INDIVIDUAZIONE DI UN SUB – LOCATARIO DEGLI SPAZI AL PRIMO PIANO DELLA FARMACIA COMUNALE 5 AL FINE DELLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI SERVIZI DI FISIOTERAPIA, OSTEOPATIA E AFFINI COMPATIBILI CON LA NORMATIVA DI SETTORE

AVVISO PUBBLICO

CIG Z363909AEC

1. PREMESSE

a)

Il presente avviso è finalizzato ad individuare un sub - locatario per gli spazi disponibili presso la Farmacia Comunale 5 (al primo piano); in Allegato 1 si forniscono i riferimenti dell'ubicazione degli spazi e la relativa planimetria.

b)

AFC LODI SRL, attraverso l'aggiudicazione del presente avviso, intende ampliare la propria offerta, a favore della cittadinanza, attraverso i servizi di fisioterapia, osteopatia e affini, compatibilmente con le prescrizioni di cui al Decreto Ministero Salute 16 Dicembre 2010, servizi che l'aggiudicatario erogherà utilizzando gli spazi di cui sopra.

c)

Il luogo di svolgimento del servizio è Lodi
Codice NUTS ITC49.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art 31 DLgs 50 / 2016, è l'Ing Daniela Quaini.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara, oltre al presente Avviso, comprende quanto segue (a ciascun numero corrisponde un allegato al presente Disciplinare):

- 1 Ubicazione degli spazi e planimetria
- 2 Domanda di partecipazione
- 3 Autodichiarazione circa i motivi di esclusione ex art 80 DLgs 50 / 2016 e requisiti economici e tecnico - professionali
- 4 Modulo offerta economica
- 5 Contratto di sub – locazione commerciale

2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare all'indirizzo di posta elettronica certificata aziendafarmacie@legalmail.it, almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno quattro giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet www.amministrazionetrasparente.afclodi.it

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

2.3 COMUNICAZIONI

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni inerenti la presente procedura.

Fermo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra AFC LODI SRL e partecipanti alla procedura si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC aziendafarmacie@legalmail.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate ad AFC LODI SRL; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

3. UNICO LOTTO, INVESTIMENTI A CARICO DELL'AFFIDATARIO, CANONE DI AFFITTO ED IMPORTO CONTRATTUALE DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento è necessariamente costituito da un unico lotto, poiché gli spazi in affitto costituiscono un *unicum* e non sono frazionabili.

La manodopera, tutti i prodotti di consumo e di esercizio per lo svolgimento del servizio o dei servizi offerti, tutti i cespiti e le attrezzature necessarie (nei termini di cui al prosieguo) debbono essere forniti dall'affidatario, a spese di quest'ultimo.

AFC LODI SRL mette a disposizione gli spazi nello stato in cui si trovano: il locale è dotato di riscaldamento / condizionamento, illuminazione, porte, tinteggiatura, doccia e lavandino.

A fronte di un canone annuale a base di gara pari ad euro 6000 + IVA (rivalutato annualmente in base al 75% della variazione dell'indice ISTAT FOI), e tenuto conto della durata contrattuale e dell'eventuale proroga di cui ai successivi artt 4.1. e 4.2, il valore contrattuale è pari:

- per la durata di sei anni (come da successivo punto 4.1), ad € 36.000 (euro trentaseimila);
- per la durata di dodici anni (a fronte della proroga di cui sub 4.2), ad € 72.000 (euro settantaduemila).

Il locatore AFC LODI SRL, ai sensi dell'art 10 DPR 633 / 1972, opta per il regime di imponibilità ai fini IVA.

Il canone di sublocazione sarà pagato in rate trimestrale anticipate.

4. DURATA DELLA SUBLOCAZIONE, OPZIONI E RINNOVI

4.1 DURATA BASE DEL CONTRATTO

La durata della sublocazione è pari a 6 (sei) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo contratto.

4.2 OPZIONE DI PROROGA DEL CONTRATTO

AFC LODI SRL, con comunicazione scritta da inviarsi entro e non oltre sei mesi prima della scadenza del periodo di cui sopra sub 4.1, si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un ulteriore periodo pari a 6 (sei) anni; l'Aggiudicatario può rifiutare di aderire a detta proroga di cui sopra inviando una PEC entro e non oltre un mese dalla data di ricezione della comunicazione scritta di cui sopra; in caso di comunicazione scritta di assenso alla proroga da parte dell'Aggiudicatario, ed in caso in cui nessuna comunicazione pervenga ad AFC LODI SRL entro un mese dalla ricezione della comunicazione di quest'ultima, la gestione proseguirà obbligatoriamente per i 6 (sei) anni successivi.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere eventualmente esclusivamente modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo affidatario ai sensi analogici dell'art 106 c 11 DLgs 50 / 2016. In tal caso l'affidatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

5 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura, purchè in possesso dei requisiti di cui al successivo art 6, persone fisiche in possesso di partita IVA ed iscrizione ad albo professionale ove previsto, o che intendono acquisirla, e persone giuridiche.

I soggetti di cui sopra possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art 45 DLgs 50 / 2016.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt 47 e 48 DLgs 50 / 2016.

6 REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara i concorrenti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art 80 DLgs 50 / 2016 e che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art 53 c 16-ter DLgs 165 / 2001.

7 REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

7.1

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti alle lettere A), B), C) a seguire in corsivo; essi devono essere comprovati nei modi previsti all'immediatamente successivo art 7 c 2.

Ai sensi dell'art 59 c 4 lettera b) DLgs 50 / 2016, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

A) REQUISITI GENERALI per la partecipazione alla gara

Possono partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art 45 DLgs 50 / 2016 in possesso dei requisiti (insussistenza dei motivi di esclusione) di cui all'art 80 DLgs 50 / 2016.

B) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE per la partecipazione alla gara

I soggetti di cui sopra sub A) devono essere:

- *persone fisiche in possesso di partita IVA ed iscrizione ad albo professionale ove previsto, o che intendono acquisirla, oppure*
- *persone giuridiche in possesso dell'iscrizione al Registro della Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato, che si avvalgano di persone fisiche con le caratteristiche di cui al punto precedente.*

In ogni caso deve essere attestato lo svolgimento delle attività nello specifico settore di interesse, tra quelli di sopra all'art 1 lettera b), per le quali si presenta offerta nell'ambito della presente procedura.

C) REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA per la partecipazione alla gara

I soggetti di cui sopra sub A) e B) devono:

- i) *Nel caso di persone fisiche già operanti con partita IVA: aver effettuato, nel corso di ciascun anno del triennio 2021 – 2020 – 2019, i servizi per cui ci si propone, con fatturato medio annuo nel triennio non inferiore ad euro 35.000 al netto di IVA.*
- ii) *Nel caso di persone fisiche già operanti alle dipendenze di terzi e che aprono la partita IVA ai fini della partecipazione alla presente procedura: aver svolto, nel corso di ciascun anno del triennio 2021 – 2020 – 2019, i servizi per cui ci si propone;*
- iii) *Nel caso di persone giuridiche: aver effettuato, nel corso di ciascun anno del triennio 2021 – 2020 – 2019, i servizi per cui ci si propone, con fatturato medio annuo nel triennio non inferiore ad euro 70.000 al netto di IVA*

7.2

La comprova dei requisiti sub 7.1 avviene allegando (nella Busta A di cui al successivo art 12) a cura del concorrente:

- Nel caso sopra sub i): curriculum vitae in formato europeo firmato in ogni pagina; copia del certificato di apertura della partita IVA da cui si evinca il settore di attività e la coerenza dello stesso rispetto a quanto all'art 1 lettera b); copia dell'iscrizione all'albo professionale ove prevista;
- Nel caso sopra sub ii): curriculum vitae in formato europeo firmato in ogni pagina, da cui si evinca lo svolgimento della relativa mansione nel settore di attività e la coerenza dello stesso rispetto a quanto all'art 1 lettera b); copia dell'iscrizione all'albo professionale ove prevista;
- Nel caso sopra sub iii): elenco dettagliato delle esperienze professionali; copia della visura CCIAA in corso di validità e dell'estratto dello statuto da cui si evinca il settore di attività e la coerenza dello stesso rispetto a quanto all'art 1 lettera b); elenco del personale individuato al fine di svolgere i servizi in questione, allegando coerenti copie del titolo di studio e dell'iscrizione dell'albo ove prevista.

I requisiti di fatturato vanno comprovati allegando, da parte dei concorrenti, copie dei bilanci e / o dichiarazioni annuali a fini IVA.

La verifica dei requisiti sopra sub 7.1 lettere A) e B) avverrà d'ufficio da parte di AFC LODI SRL, a fronte delle autodichiarazioni e dei documenti forniti dai concorrenti in sede di gara.

8 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso gli spazi in oggetto è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art 79 c 2 DLgs 50 / 2016, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata via PEC (pec: aziendafarmacie@legalmail.it) e deve riportare i seguenti dati del concorrente: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito / indirizzo pec / e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata non oltre cinque giorni prima della scadenza di ricezione delle offerte.

Data ed ora del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato, per le persone fisiche, dal concorrente o da persona delegata nonché, per le persone giuridiche, dal rappresentante legale/procuratore/persona delegata.

Il partecipante al sopralluogo deve essere in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

AFC LODI SRL rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art 83 c 9 DLgs 50 / 2016.

9 PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

La presente gara non è soggetta al pagamento del contributo, previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai sensi della delibera ANAC n 830 del 21 Dicembre 2021, pubblicata sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di gara".

10 MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA; SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, deve essere sigillato e trasmesso:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, o
- tramite corriere, o
- mediante consegna a mano tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9 alle ore 12 presso l'ufficio protocollo di AFC LODI SRL, sito in Via San Bassiano 39 a Lodi 26900.

A totale garanzia dell'integrità e della riservatezza delle offerte, sono ammessi (a pena di esclusione) i plichi ricevuti solo secondo le modalità di cui al capoverso precedente (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sarà escluso il concorrente che trasmetta il plico via PEC).

Il plico deve pervenire entro le **ore 12.00** del giorno **16.01.2023**.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; ogni disservizio del servizio postale rimane a

carico dei partecipanti. Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura:

CIG Z363909AEC- AFFITTO SPAZI - NON APRIRE

Il plico contiene al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

“A - Documentazione amministrativa”

“B - Offerta tecnica”

“C - Offerta economica”.

La mancata sigillatura delle buste “A”, “B” e “C” inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono cause di esclusione dalla gara.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso l'autodichiarazione ex art 80 DLgs 50 / 2016, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le relative dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione dei partecipanti.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art 59 c 3 lettera b) DLgs 50 / 2016.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art 32 c 4 DLgs 50 / 2016 per 180 (centoottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art 32 c 4 DLgs 50 / 2016, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta di AFC LODI SRL sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

11 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dell'autodichiarazione ex art 80 DLgs 50 / 2016, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art 83 c 9 DLgs 50 / 2016.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità dell'autodichiarazione ex art 80 DLgs 50 / 2016 della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Ai fini della sanatoria AFC LODI SRL assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, AFC LODI SRL può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, AFC LODI SRL procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83 c 9 DLgs 50 / 2016 è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

12 CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A deve contenere:

- la domanda di partecipazione (in Allegato 2),
- l'autodichiarazione ex art 80 DLgs 50 / 2016 (in Allegato 3),
- la documentazione a comprova dei requisiti di partecipazione (per cui si rinvia al precedente art 7 c 1),
- l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

La domanda di partecipazione e l'autodichiarazione ex art 80 DLgs 50 / 2016 sono redatte preferibilmente secondo il modello fornito agli Allegati 2 e 3.

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della procura, oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

13 CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La busta “B – Offerta tecnica” contiene, a pena di esclusione, una relazione tecnica che deve essere redatta obbligatoriamente esplicitando, in forma sistematica e chiara, ciascuno degli elementi a come previsti a seguire sub a1), a2), b), c).

In caso di mancata esplicitazione e sistematicità di ciascun elemento a1), a2), b), c) non sarà assegnato alcun punteggio per l'elemento non individuato con la richiesta chiarezza.

La relazione non deve eccedere le dieci (10) facciate formato A4, carattere 11.

Nessun elemento di carattere economico deve essere esplicitato nella relazione tecnica, a pena di esclusione.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente o da un procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti alla forma associata.

Gli elementi dell'offerta tecnica sono i seguenti:

- a) Descrizione, qualità e peculiarità del servizio o dei servizi offerti, per cui si rinvia sotto:
 - sub [a1] (elemento cui sono assegnati al massimo 20 punti)
 - sub [a2] (massimo 20 punti);
- b) Indicazione degli orari di apertura al pubblico (massimo 30 punti);
- c) Elenco delle attrezzature e degli arredi che il concorrente si impegna ad installare ed utilizzare nell'ambito della proposta di servizi (l'indicazione è a pena di esclusione, ma non attribuisce punteggi).

Saranno oggetto di valutazione, con riferimento agli elementi dell'offerta tecnica di cui sopra, i seguenti aspetti:

- Con riferimento all'elemento **a)**, saranno oggetto di valutazione:
 - **a1)** l'ampiezza della gamma dei servizi forniti dal concorrente, nel rispetto di quanto all'art 1 lettera b), e / o peculiarità dei servizi rispetto all'offerta sul territorio del Comune di Lodi [a quest'ultimo riguardo, sarà oggetto di particolare valutazione la dimostrazione, fornita dal concorrente, della limitata disponibilità di alternative in Lodi] (massimo 19 punti);
 - **a2)** qualità delle prestazioni fornite, attraverso una descrizione che ne dimostri le caratteristiche nel merito dei servizi, i contenuti professionali ed i benefici per i cittadini (massimo 19 punti).
- Con riferimento all'elemento **b)**, si consideri che la Farmacia Comunale 5 osserva ed osserverà i seguenti orari di apertura (lun-sab 8-20 e dom 8.30-19.30); l'accesso agli spazi sublocati è possibile solo attraverso i locali della Farmacia Comunale 5 (accesso agli spazi subaffittati garantito da scale ed ascensore); sarà dunque assegnato un maggior punteggio alla proposta del concorrente che si obbliga al maggiore orario di apertura della propria attività, sino al massimo coincidente con il sopra descritto orario di apertura della Farmacia.
- Con riferimento al punto **c)** sopra, è a cura e spese dell'aggiudicatario l'investimento negli arredi e nelle attrezzature per lo svolgimento della propria attività, senza alcun contributo economico da parte di AFC LODI SRL; ciò non è oggetto di offerta tecnica né di attribuzione di punteggi; l'elenco di cui sopra è necessario per consentire ad ATS di svolgere le proprie valutazioni, che avverranno prima della definitiva aggiudicazione (si veda al successivo art 18).

Il concorrente a pena di esclusione non deve inserire nella Busta B il rialzo sul canone di sublocazione nè i prezzi dei propri servizi.

14 CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

La busta "C – Offerta economica" contiene, a pena di esclusione, l'offerta economica predisposta preferibilmente secondo il modello in Allegato 4 al presente avviso, che contiene il rialzo percentuale rispetto al valore al canone di sublocazione annuale a base di gara, pari ad euro 6.000 (euro sei mila), al netto di IVA, rialzo che sarà applicato ad ogni annualità contrattuale, compresa l'eventuale proroga e ferma la rivalutazione dell'indice ISTAT su canone e rialzo proposto, il tutto come da precedente art 3.

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda sub § 13.1.

Sono inammissibili le offerte economiche inferiore all'importo a base d'asta o che non siano formulate nel rispetto di quanto sopra sub a) e b).

Si precisa altresì che, in corso di gestione, i prezzi dei servizi erogati saranno liberamente individuati dall'Aggiudicatario, fatto salvo l'obbligo di comunicazione, ad AFC LODI SRL, dei prezzi ad avvio del servizio e delle successive variazioni.

15 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art 95 c 2 DLgs 50 / 2016.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

15.1 SOGLIA DI SBARRAMENTO AL PUNTEGGIO TECNICO

Ai sensi dell'art 95 c 8 DLgs 50 / 2016, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 35 punti rispetto al totale massimo di 70 punti.

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

15.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ciascuno degli elementi di cui sopra sub a1), a2), b) all'art 14 sarà soggetto ad un punteggio discrezionale da parte della Commissione Giudicatrice; anche gli elementi che contengono indicazioni aritmetiche non sono da considerarsi tabellari, ma soggetti a punteggio discrezionale.

Il metodo di valutazione è quello dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

Il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione da parte di ciascun commissario, per ciascun elemento di valutazione come da Allegato 1, sarà il seguente: ottimo = 1; buono = 0,8; adeguato = 0,6; inadeguato = 0,4; ampiamente inadeguato = 0,2; nullo = 0.

La Commissione Giudicatrice opera come segue, per ogni concorrente e per ogni elemento di valutazione di cui all'Allegato 1:

- mediante l'attribuzione discrezionale del coefficiente di cui sopra da parte di ogni commissario;
- determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun elemento di valutazione;
- moltiplicando detto valore medio per il valore massimo associato ad ogni elemento di valutazione.

15.3 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, la determinazione del punteggio a ciascun concorrente sarà calcolato tramite la formula con interpolazione lineare:

$$P_a = (R_a/R_{max}) \times 30$$

dove:

P_a = punteggio attribuito al concorrente (a)

R_a = rialzo percentuale (sul canone di affitto annuale) dell'offerta del concorrente (a)

R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente

16 APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai sensi dell'art 36 c 5 DLgs 50 / 2016, come sostituito all'art 1 c 1 lettera f) numero 4) DL 32 / 2019, *Le stazioni appaltanti possono decidere che le offerte siano esaminate prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti. Tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista nel bando di gara o nell'avviso con cui si indice la procedura. Se si avvalgono di tale facoltà, le stazioni appaltanti verificano in maniera imparziale e trasparente che nei confronti del miglior offerente non ricorrano motivi di esclusione e che sussistano i requisiti e le capacità di cui all'articolo 83 stabiliti dalla stazione appaltante; tale controllo è esteso, a campione, anche sugli altri partecipanti, secondo le modalità indicate nei documenti di gara [ad almeno un altro partecipante]. Sulla base dell'esito di detta verifica, si procede eventualmente a ricalcolare la soglia di anomalia di cui all'articolo 97. Resta salva, dopo l'aggiudicazione, la verifica sul possesso dei requisiti richiesti ai fini della stipula del contratto.*

AFC LODI SRL si avvale della facoltà di cui sopra ai fini della presente gara.

17 COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art 216 c 12 DLgs 50 / 2016, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da tre membri; le competenze dei Commissari garantiscono, nell'insieme, l'esperienza nel settore cui si riferisce l'oggetto del presente avviso.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art 77 c 9 DLgs 50 / 2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nell'eventuale valutazione della congruità delle offerte tecniche.

AFC LODI SRL pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art 29 c 1 DLgs 50 / 2016.

18 APERTURA DELLE BUSTE B E C (VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE); APERTURA DELLA BUSTA A (VERIFICA DEI REQUISITI AMMINISTRATIVI); FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA (PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE); VERIFICA DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA; AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO; STIPULA DEL CONTRATTO

La prima seduta pubblica (come pure le successive sedute pubbliche e riservate) avranno luogo presso la sede di ASTEM SpA in Viale Dante Alighieri 2, Lodi 26900; la prima seduta si terrà il giorno 18.01.2023 alle ore 11:00; salvo quanto specificato nel prosieguo, le eventuali successive sedute si terranno nelle date e nelle ore che verranno comunicate a mezzo pubblicazione sul sito web www.amministrazionetrasparente.afclodi.it almeno tre giorni prima della data fissata; alle sedute pubbliche potranno partecipare i concorrenti persone fisiche, i legali rappresentanti/procuratori delle persone giuridiche, oppure persone munite di specifica delega; in assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a:

- verificare il deposito dei plichi entro il termine di ricezione di cui al precedente punto 10 o meno;
- verificare l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza e l'integrità delle buste A, B, C di cui sopra sub 12, 13, 14.

Verrà stilato il conseguente elenco dei soggetti ammessi ed esclusi ai fini delle fasi successive della procedura.

A seguire, la commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel presente disciplinare (precedente punto 15.2).

La commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento di cui al punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** e li comunica al RUP, che procederà ai sensi dell'art 76 c 5 lettera b) DLgs 50 / 2016. La commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, e darà atto delle eventuali esclusioni di concorrenti dalla gara.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica, e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte al punto 15.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP - che procederà sempre ai sensi dell'art 76 c 5 lettera b) DLgs 50 / 2016 - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art 59 c 3 lettera a) DLgs 50 / 2016, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art 59 c 4 lettere a) e c) DLgs 50 / 2016, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

La Commissione procederà dunque a stilare la graduatoria, sommando il punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica di ciascun concorrente, e disponendo i concorrenti in ordine decrescente di punteggio.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta economica e per l'offerta tecnica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Successivamente il RUP procederà, per il primo soggetto (ed eventualmente il secondo soggetto) in graduatoria, a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare, di cui al precedente punto 12;
- b) attivare eventualmente la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 11.

Qualora il primo soggetto in graduatoria sia escluso dalla stessa in relazione ai contenuti della busta A, il secondo soggetto in graduatoria assume la testa della graduatoria, a meno che (a fronte delle verifiche di cui al precedente capoverso) a sua volta non sia escluso per le medesime ragioni; si procede dunque a scorrimento della graduatoria sino al primo concorrente in regola rispetto ai contenuti della citata busta A.

AFC LODI SRL, al fine di tutelare il principio di segretezza delle offerte, adotta adeguate modalità di conservazione dei plichi e di trasferimento degli stessi dal RUP alla commissione giudicatrice e viceversa.

Ai sensi dell'art 85 c 5 primo periodo DLgs 50 / 2016, AFC LODI SRL si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

AFC LODI SRL procede a verifica anche in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

Tale verifica avverrà, ai sensi degli artt 81 e 216 c 13 DLgs 50 / 2016, attraverso verifiche dirette da parte di AFC LODI SRL presso gli Enti e le Agenzie competenti.

Esperate le fasi di cui sopra, la Commissione Giudicatrice o il RUP (nel caso di verifica dell'anomalia dell'offerta, a fronte di fondati elementi che comportino richieste di chiarimenti sulla composizione dell'offerta economica) trasmette il proprio ultimo verbale, in cui si evidenzia l'elenco dei concorrenti a parte da quello che ha ottenuto il maggior punteggio totale, all'organo di AFC LODI SRL competente all'aggiudicazione (Amministratore Unico), per le proprie valutazioni.

A fronte di valutazione positiva, l'Amministratore Unico di AFC trasmette la documentazione prodotta dal primo concorrente in graduatoria ad ATS, al fine di ottenere il relativo nulla osta a procedere nell'attrezzamento degli spazi sublocati ed allo svolgimento dei relativi servizi; nel caso in cui il concorrente non intenda conformarsi alle eventuali prescrizioni che ATS dovesse comunicare, alla luce dei divieti e / o dei maggiori impegni economici che dovessero emergere dalle prescrizioni ATS, il concorrente sarà escluso dalla procedura ed AFC LODI SRL farà riferimento al secondo concorrente in graduatoria, e così via.

Nel caso in cui ATS dovesse rigettare completamente la proposta ricevuta nonché nel caso in cui il concorrente non intenda conformarsi alle prescrizioni di ATS, il concorrente stesso nulla avrà a pretendere da AFC LODI SRL a qualsiasi titolo e sarà escluso dalla procedura.

Una volta individuato il primo concorrente in graduatoria, la cui proposta sia approvata da ATS o che si conformi alle prescrizioni di ATS:

- l'Amministratore Unico provvederà a richiedere a mezzo di comunicazione scritta, a detto primo concorrente, la copia della polizza di assicurazione a copertura dei rischi propri della gestione caratteristica, con massimale adeguato, in relazione ai servizi che saranno svolti negli spazi sublocati;
- il primo concorrente, entro e non oltre 15 (quindici giorni) dalla comunicazione di cui sopra, fornisce ad AFC LODI SRL detta copia (in caso di mancata produzione della copertura assicurativa, AFC LODI SRL escluderà il concorrente stesso dalla procedura, e si rivolgerà al successivo concorrente in graduatoria);
- l'Amministratore Unico di AFC LODI SRL approverà l'atto di aggiudicazione della procedura.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'organo competente della stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art 95 c 12 DLgs 50 / 2016.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante procede a:

- 1) richiedere, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto i documenti di cui all'art. 86, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 (ad eccezione, con riferimento ai subappaltatori, del comma 4) e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. L'acquisizione dei suddetti documenti avverrà attraverso procedure curate da AFC LODI SRL in rapporto ai singoli enti ed organi competenti.
- 2) verificare, ai sensi dell'art. 95, comma 10, il rispetto dei minimi salariali retributivi di cui al sopra citato art. 97, comma 5, lett. d).

A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a) e tempestivamente, comunque non oltre trenta giorni, allo svincolo della garanzia provvisoria nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'articolo 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente n. 1).

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC; in quest'ultimo caso, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità già sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipula del contratto ha luogo a fronte dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione; il presente appalto non è soggetto al c.d. stand still ex art 32 c 10 lettera b) DLgs 50 / 2016 (§§ 4.4.2 e 5.3.2 Linee Guida 4 ANAC).

Con la partecipazione alla presente gara, l'Aggiudicatario è automaticamente vincolato al rispetto delle previsioni contenute negli atti di gara sub 2.1, oltre che ai contenuti della propria offerta tecnica ed economica. Il contratto di sublocazione è stipulato nei termini di legge.

All'atto della stipulazione del contratto di sublocazione, l'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva, pari a tre mensilità di canone di subaffitto.

Il contratto di sublocazione è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le eventuali spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

All'Aggiudicatario / affittuario verrà chiesto di impegnarsi a:

- a) accettare, come detto, le condizioni poste da ATS e da AFC Lodi per i servizi proposti in sede della presente gara, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario e professionale;
- b) non variare l'attività per la quale è stato concesso l'uso dei locali, a pena di decadenza della sub locazione con incameramento della cauzione;
- c) non subconcedere, neanche parzialmente, l'uso dei locali;
- e) garantire lo svolgimento dell'attività secondo il progetto presentato, in condizioni di sicurezza, nel rispetto del protocollo condiviso per il contenimento del contagio da COVID ove attivo;

19 CAM - CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ai sensi degli artt. 34 e 71 DLgs 50 / 2016, l'esecuzione dei servizi avviene nel rispetto delle disposizioni di cui ai "criteri ambientali minimi" per i servizi svolti, se vigenti.

20 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualora sorgessero controversie in ordine alla validità, all'interpretazione e/o all'esecuzione dell'appalto contratto, sarà esperito un tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 206 DLgs 50 / 2016.

La stazione appaltante entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Appaltatore, formulerà, previa istruttoria, una proposta di accordo bonario da sottoporre all'Appaltatore per l'accettazione; l'accettazione dell'Appaltatore dovrà pervenire per iscritto nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della proposta; l'accordo bonario dovrà poi essere sottoscritto dalle parti e farà parte integrante del contratto di appalto.

Per le controversie non definibile con accordo bonario come da capoverso precedente, è competente il Foro di Milano, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

21 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.