

**REGIONE EMILIA ROMAGNA
AZIENDA USL DI IMOLA**

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALE PRESSO L'OSPEDALE S. MARIA DELLA SCALETTA DI IMOLA PER LA RIVENDITA DI ABBIGLIAMENTO ATTINENTE ALL'ATTIVITA' OSPEDALIERA – GARA 07/2025

L'Azienda USL di Imola, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 503 del 23 luglio 2025 ha indetto un avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di un locale posto al piano terra dell'Ospedale Civile S. Maria della Scaletta di Imola per la rivendita di abbigliamento attinente l'attività ospedaliera.

1. **AMMINISTRAZIONE: AZIENDA USL DI IMOLA** – Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche - *Indirizzo postale:* P.le Giovanni dalle Bande Nere, 11 - 40026 Imola (BO)
Indirizzo Internet: <http://www.ausl.imola.bo.it>
PEC: uff.tecnico@pec.imola.bo.it - fax 0542-604405

• Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi a:
Dr.ssa Paola Bandini - Tel. 0542-604325 –604424 – fax 0542-604405 - *email:* p.bandini@ausl.imola.bo.it

2. **OGGETTO**

Concessione in uso di un locale per la rivendita di abbigliamento attinente all'attività ospedaliera di 19,22 mq complessivi, costituito da un locale adibito all'attività e da un bagno di servizio.

Il locale oggetto del presente avviso è identificato nella planimetria allegata ed al Catasto al foglio 148 – part. 75 – sub 1

3. **PROCEDURA DI GARA:**

Il presente avviso non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, ai sensi dell'art. 56 comma 1 lettera e) del D. Lgs. 36/2023, fatte salve le disposizioni richiamate nel presente avviso in quanto non incompatibili.

4. **LUOGO:** Ospedale di Imola - Via Montericco n. 4 - 40026 Imola (Bo)

5. **IMPORTO A BASE DI GARA:**

Canone annuo a base di gara pari a € 3.600,00 (oltre IVA di legge)

Il canone offerto sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in base alle variazioni ISTAT del periodo annuale precedente nella misura del 75%

6. **DURATA CONTRATTO:** 48 mesi con possibilità di proroga per altri 24 mesi.

7. **DOCUMENTAZIONE:**

Tutta la documentazione del presente bando sarà reperibile sul sito internet aziendale: www.ausl.imola.bo.it nella sezione "Per le imprese –bandi di gara".

8. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE DELLE OFFERTE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:**

Termine ultimo per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 22/08/2025

Indirizzo di ricezione delle offerte in busta chiusa: Azienda USL di Imola – Unità Operativa Patrimonio e tecnologie Impiantistiche – P.le Giovanni dalle Bande Nere, 11 presso il padiglione n.9 – 40026 Imola (BO).

Apertura offerte: apertura buste e verifica documentazione amministrativa: **il giorno 02/09/2025** alle ore 10.00 presso la sede della U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche, Pad. 9 del presidio Lolli di Imola "Sala Cedro".

Apertura offerte economiche: in seduta pubblica, nel caso in cui non venga fatta nella medesima seduta di apertura della documentazione amministrativa, la data l'ora e il luogo verranno debitamente comunicati mediante avviso pubblico sul sito internet aziendale nella sezione "per le imprese: bandi di gara"

Sopralluogo: si precisa che è **fatto obbligo** agli offerenti, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo entro il giorno 19 agosto 2025 previo appuntamento telefonico alla U.O.P.T.I.: tel. 0542-604424-4425 almeno 24 ore prima; tale sopralluogo dovrà essere effettuato dai soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

Il delegato dell'impresa che effettua il sopralluogo non potrà rappresentare più di una impresa, così come il soggetto interessato che partecipa alla gara in proprio, non potrà effettuare il sopralluogo per altri concorrenti. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o copia conforme.

9. **SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

Potranno prendere parte alla procedura tutti i soggetti nella possibilità di contrarre con la pubblica amministrazione e iscritti alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto dell'appalto, indicando con chiarezza il nr. di iscrizione, la durata nonché i nominativi, le date di nascita e gli indirizzi di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;

oppure

per gli offerenti non ancora iscritti alla C.C.I.A.A., la documentazione richiesta dovrà essere presentata, ove pertinente, da tutti coloro che intendono costituirsi come operatore economico, presentando una dichiarazione di impegno ad iscriversi entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto dell'appalto.

L'AUSL si riserva la facoltà di richiedere integrazione della documentazione presentata.

10. **CRITERIO DI AFFIDAMENTO**

Si seguirà il criterio del prezzo più alto offerto in aumento rispetto all'importo del canone annuo posto a base di offerta.

Non sono ammesse le offerte economiche in ribasso rispetto all'importo del canone annuo posto a base di offerta.

Si procederà alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua ed idonea dall'Azienda USL.

11. **ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI**

a) non sono ammesse le offerte economiche in ribasso rispetto all'importo del canone annuo posto a base di offerta o che rechino segni di abrasione, cancellature o altre manomissioni (saranno ammesse le correzioni purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine da parte dell'offerente), offerte per persona da nominare e/o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri;

b) le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, la presentazione di altra offerta;

c) nel caso di offerte uguali si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, a richiedere ai soli offerenti interessati all'asta, un'offerta migliorativa da presentare in busta chiusa.

d) l'Azienda USL di Imola si riserva la facoltà di escludere i concorrenti per i quali non sussiste adeguata affidabilità professionale nel caso in cui, in base ai dati contenuti nel Casellario Informatico dell'Autorità, risultino essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede;

e) in assenza dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario o in caso di rinuncia da parte del medesimo, l'affidamento della concessione, previa escussione della cauzione provvisoria dell'aggiudicatario, verrà affidata all'offerente che segue nella graduatoria;

f) in caso in cui l'affidatario fallisse o risultasse gravemente inadempiente nell'esecuzione del contratto, l'Amministrazione potrà interpellare il secondo classificato e stipulare un nuovo contratto, alle medesime condizioni economiche offerte da questo;

g) si precisa che i mezzi di comunicazione scelti dall'Azienda USL di Imola per tutte le comunicazioni attinenti la procedura di gara in oggetto sono costituiti da posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: uff.tecnico@pec.imola.bo.it;

h) è esclusa la competenza arbitrale.

(Informativa ai sensi dell'art. 13, del D. Lgs. 196 del 30.06.2003 recante l'oggetto: "Codice in materia di protezione dei dati personali")

i) informiamo che provvederemo al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di

gara di cui al presente avviso di gara. Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali da parte dell'Azienda USL, ai sensi dell'art.18 del D. Lgs.196/2003; quindi, per le procedure che qui interessano, non saranno trattati dati "sensibili". I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati. Il trattamento, la cui definizione è rilevabile dall'art. 4 comma 1 del D. Lgs.196/2003, è realizzato con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL di Imola nella persona dell'Ing. *Domenico Alessandro Faiello*. Il responsabile del trattamento è l'Ing. *Domenico Alessandro Faiello*.

12. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta devono pervenire integri entro il termine perentorio all'indirizzo di cui all' articolo 8 del presente Avviso di gara. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mano.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono obbligatoriamente contenere al loro interno due buste:

- **BUSTA A "Documentazione"** all'interno della quale andranno inseriti i seguenti documenti:
 - Istanza di partecipazione – Modello A;
 - Dichiarazione sostitutiva ex artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023 – Modello B
 - Dichiarazione assenso privacy – Modello E
 - Modulo di avvenuto sopralluogo **sottoscritto da entrambe le parti, offerente e Azienda Usl di Imola** – Modello D

- **BUSTA B "Offerta economica"** contenente il modello C – schema di offerta economica, in bollo, debitamente compilato e sottoscritto, con l'indicazione della percentuale di rialzo offerto sul prezzo annuo a base di gara.

Nel Modello A l'offerente dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/200:

- 1) di poter stipulare contratti con la pubblica amministrazione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso e lo schema di contratto;
- 2) di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del contratto e di aver giudicato nel loro complesso remunerativo il rialzo offerto;
- 3) di accettare a proprio carico tutti gli oneri fiscali derivanti dalla stipula del contratto in oggetto;
- 4) di avere piena e completa conoscenza della natura della concessione in uso di cui al presente avviso e di tutte le circostanze generali e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano influire nella gestione dell'attività e nella concessione del locale sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare pertanto remunerativa l'offerta economica presentata e che il prezzo offerto resta fisso ed impegnativo per tutta la durata dell'appalto;
- 5) il proprio indirizzo pec e di impegnarsi a comunicare tempestivamente all'Azienda USL di Imola all'indirizzo PEC uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it ogni variazione sopravvenuta circa il domicilio eletto, l'indirizzo PEC presso il quale ricevere le comunicazioni;
- 6) di ottemperare al disposto dell'art. 3 della Legge n. 136/2010;
- 7) di non trovarsi nella causa interdittiva a contrarre con la PA di cui all'art. 53, comma 16-ter, D. Lgs. 165/2001;
- 8) di essere iscritto alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto dell'appalto, indicando con chiarezza il nr. di iscrizione, la durata nonché i nominativi, le date di nascita e gli indirizzi di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
oppure
per gli offerenti non ancora iscritti nella C.C.I.A.A., dichiarazione di impegno ad iscriversi entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto dell'appalto.

La dichiarazione sostitutiva di cui al presente punto deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, dal concorrente e corredate da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante va trasmessa la relativa procura.

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana secondo il fac simile allegato "**Modello C**" e

indicare il rialzo percentuale, espresso in cifre ed in lettere, sull'importo annuo a base di offerta che resterà fisso ed invariabile, fatti salvi gli adeguamenti ISTAT a decorrere dalla seconda annualità. Sono escluse le offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta, nonché le offerte di importo pari al canone medesimo; non sono ammesse offerte incomplete o condizionate.

Validità dell'offerta: i concorrenti saranno vincolati alla propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data della sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino all'aggiudicazione definitiva da parte della Stazione Appaltante.

Possono partecipare alle sedute pubbliche, i concorrenti singoli, i legali rappresentanti delle imprese già costituite, ovvero soggetti, uno per concorrente, muniti di procura speciale loro conferita dai legali rappresentanti, con sottoscrizione ai sensi di legge.

Soggetti ammessi all'apertura delle sedute di gara: chiunque può presenziare allo svolgimento della gara, ma soltanto i concorrenti singoli, i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, o persone da essi delegate, potranno formulare dichiarazioni da risultare a verbale.

13. CONFRONTO TRA OFFERTE, AGGIUDICAZIONE E STIPULA

Il giorno indicato all'art. 8 per l'apertura delle offerte, si procederà primariamente a verificare la correttezza formale della BUSTA A - documentazione e successivamente al confronto tra le offerte economiche pervenute BUSTA B - offerta economica.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, a richiedere un'offerta migliorativa da presentare in busta chiusa.

Terminate le operazioni di gara la Stazione appaltante procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta più alta rispetto all'importo a base di gara; si procederà quindi a verificare in capo all'aggiudicatario il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Al termine della procedura di verifica è dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

Successivamente si procederà alla sottoscrizione del contratto di concessione in uso, secondo lo schema allegato. Il contratto relativo al presente appalto, redatto in bollo, sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 634/1972 e le spese relative alla sua registrazione, nonché ogni altro onere conseguente, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Al fine di addivenire alla stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare la documentazione di seguito elencata entro il termine che verrà stabilito dall'Azienda USL:

- deposito cauzionale definitivo pari al 5% dell'importo netto complessivo risultante dall'offerta presentata (canone annuo offerto moltiplicato per 6 anni), da effettuarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a norma della Legge 348 del 10.06.1982. Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione appaltante;
- idonea ed adeguata polizza di assicurazione RCT/RCO per la copertura dei rischi di responsabilità civile e locativo inerente l'esercizio dell'attività.

Al fine di poter iniziare l'attività, il contraente dovrà essere in regola con la normativa di settore e avere le specifiche autorizzazioni.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso, sarà competente a giudicare il TAR di Bologna.

Il Responsabile del procedimento
(Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello)