



Allegato alla determinazione 21 luglio 2006, n.1206/D

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

Bando di gara per la valorizzazione dell'immobile noto come "Ex Ospedela Marino" ubicato in località Poetto del Comune di Cagliari.

Il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna, con sede in Cagliari, viale Trieste, 186.

Stato: Italia.

Codice fiscale: 80002870923.

Recapito telefonico: 0706065471.

Recapito fax: 0706064230.

indirizzo mail: eell.demanio.patrimonio@regione.sardegna.it

sito internet: www.regione.sardegna.it.

RENDE NOTO

che è indetta presso il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio una procedura ristretta, ai sensi del R.D. 18 novembre 1923, n.2440, dell'art. 37 Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827, e dei principi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, per l'affidamento in concessione d'uso del fabbricato, noto come "Ex Ospedale Marino" ubicato in località Poetto del Comune di Cagliari, nonché per l'affidamento in concessione della gestione e della manutenzione, ordinaria e straordinaria da uso improprio dello stesso bene.

Le scelte di valorizzazione dovranno essere orientate verso destinazioni turistiche non residenziali, volte alla creazione di centri di servizi per le persone capaci di incrementare l'offerta e l'attività turistica e la qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritano durante l'intero corso dell'anno.

Le proposte dovranno prevedere interventi di ristrutturazione architettonica e funzionale del fabbricato principale e la demolizione di tutte le pertinenze limitrofe allo stesso.

Nell'ambito della gara saranno privilegiate le proposte che prevedano destinazioni d'uso legate alla cura, al benessere e ai servizi alla persona.

La durata della concessione d'uso è determinata in anni cinquanta decorrenti dalla data di rilascio del titolo concessorio.

Alla gara per l'aggiudicazione della concessione d'uso di cui al presente bando sono ammesse a presentare offerte:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

- le imprese singole;
- le imprese che siano appositamente e temporaneamente riunite ai sensi, secondo le modalità e per gli effetti dell'art. 37 del D. Lgs 12 aprile 2006, n.163;
- i consorzi di imprese costituiti ai sensi degli articoli 2602 e 2612 del Codice Civile;
- i consorzi di cooperative;
- i Gruppi europei di interesse economico già costituiti.

A pena di esclusione dalla gara per i concorrenti interessati dalla violazione, non è ammesso che un'impresa partecipi alla gara singolarmente e quale componente di altro raggruppamento, ovvero che partecipi ad un raggruppamento ed anche ad un secondo.

Le società che si trovano in una situazione di controllo o di collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile sono obbligate a presentare apposita dichiarazione scritta attestante la loro posizione.

I concorrenti devono essere iscritti, per le attività economiche inerenti all'oggetto della concessione, nel registro della Camera di Commercio, industria artigianato e agricoltura, o organismo equivalente per le imprese non residenti in Italia. L'iscrizione deve essere provata con apposito certificato.

In sostituzione è ammessa autocertificazione, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, con specificazione analitica delle attività economiche elencate nel registro di iscrizione, le quali dovranno essere, in ogni caso, inerenti all'oggetto della concessione.

Ai sensi degli artt. 41 e 42 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163, i concorrenti devono essere in possesso di idonea capacità economica, finanziaria e tecnica. A tal fine dovranno essere prodotte:

- a) idonea dichiarazione bancaria attestante l'impegno a concedere un prefinanziamento all'eventuale affidatario;
- b) l'elenco dei titoli di studio e professionali dei dirigenti dell'impresa e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi;
- d) dichiarazione contenente la descrizione delle attrezzature tecniche e degli strumenti utilizzati per la prestazione del servizio e delle misure programmate per garantire la qualità.

Secondo i criteri di seguito precisati, i partecipanti devono produrre dichiarazione attestante:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

- a) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- b) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali;
- c) di aver adempiuto all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- d) di aver ottemperato alla legge 12 marzo 1999, n. 68 relativamente alle imprese che occupano più di quindici dipendenti;
- e) di non trovarsi in fase attuativa del piano di emersione previsto dall'art. 1 e 1-bis, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n.383;

Non saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti che si trovino nelle situazioni o nelle condizioni di esclusione stabilite dall'art. 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163. L'inesistenza delle situazioni o delle condizioni potrà essere provata mediante produzione di apposito certificato rilasciato dagli uffici competenti.

Saranno altresì esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti:

- a. che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. n. 369/1993;
- b. che sono stati colpiti da una o più delle sanzioni previste dall'articolo 9 del D. Lgs. n. 231/2001;
- c. che si trovano in una o più delle condizioni di preclusione a partecipare alle gare pubbliche e a stipulare contratti di appalto con la Pubblica Amministrazione ai sensi del disposto dell'art. 10, comma 5 ter, della legge 575/1965;
- d. che sono destinatari di provvedimenti concernenti l'applicazione di misure di prevenzione o di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale o di provvedimenti relativi a procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- e. che risultano colpiti da sentenza penale di condanna, passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

f. che sono stati colpiti da sentenze penali, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, previo pagamento del costo di riproduzione, presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, - Ufficio Relazioni con il Pubblico - ubicato in Cagliari, viale Trieste, 186, piano terra, recapito telefonico 0706064038/0706064154, e fax n. 0706064034.

L'ufficio è aperto i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00, e i giorni di martedì e mercoledì anche il pomeriggio, dalle ore 17,00 alle ore 18,00.

La determinazione, il bando di gara e i suoi allegati potranno essere scaricati dal sito Internet dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Le domande di partecipazione e i relativi allegati devono pervenire, a pena di esclusione, in lingua italiana, contenuti entro plico sigillato al Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, viale Trieste, 186, Cagliari, inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno 6 novembre 2006.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il rispetto del termine utile sarà attestato esclusivamente dal timbro apposto dall'ufficio al momento della presentazione o del ricevimento dei plichi.

L'attestazione dell'ufficio non potrà formare oggetto di reclamo.

Il plico deve essere formato da una busta di carta opaca, controfirmata nei lembi di chiusura, sigillata accuratamente sovrapponendo, lungo gli stessi lembi, strisce di nastro adesivo trasparente e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente con relativo indirizzo e la dicitura "NON APRIRE – PREQUALIFICAZIONE – procedura ristretta per la valorizzazione dell'immobile noto come "Ex Ospedale Marino" ubicato in località Poetto del Comune di Cagliari.

Nella busta devono essere contenuti i seguenti documenti:

Domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente completa di dichiarazione unica, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

La domanda deve essere redatta in lingua italiana, preferibilmente, secondo lo schema predisposto dal Servizio Centrale Demanio e Patrimonio (Allegato A) al presente bando).



Allegato alla determinazione 21 luglio 2006, n.1206/D

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

La dichiarazione, se resa su più pagine deve essere sottoscritta nelle singole pagine e deve essere apposto un timbro di congiunzione, con relativa sigla, tra le pagine.

In caso di concorrente costituito da associazione temporanea, la domanda deve essere prodotta e sottoscritta da ogni impresa componente l'associazione.

La domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la documentazione seguente:

- copia fotostatica di un documento di identità valido del partecipante;
- nel caso di associazione già costituita, mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- nel caso di associazione non ancora costituita, dichiarazione, sottoscritta da ogni impresa concorrente, attestante l'impegno, in caso di aggiudicazione, di uniformarsi alla disciplina vigente, per le associazioni temporanee, in materia di pubblici servizi nonché a conferire, in caso di aggiudicazione della gara, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare e qualificare come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti;
- idonea dichiarazione bancaria attestante l'impegno di un istituto bancario a concedere un prefinanziamento;
- l'elenco dei titoli di studio e professionali dei dirigenti dell'impresa e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili della prestazione di servizi;
- dichiarazione contenente la descrizione delle attrezzature tecniche e degli strumenti utilizzati per la prestazione del servizio e delle misure programmate per garantire la qualità.

In particolare, all'interno della busta il concorrente dovrà produrre la dichiarazione unica seguente, formulata ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, industria artigianato e agricoltura, o organismo equivalente per le imprese non residenti in Italia;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, secondo la legge nazionale dello stato in cui hanno la sede sociale;
- di essere, o di non essere, componente di società controllata o di società collegata ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile;
- di aver adempiuto all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- di aver ottemperato alle disposizioni dettate dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 sul diritto al lavoro dei disabili;
- di non aver fatto ricorso ai piani individuali di emersione ai sensi dell'art. 1 e 1-bis, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n.383;
- di non trovarsi nelle situazioni o nelle condizioni di esclusione stabilite dall'art. 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163;
- di non essere incorso in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo la previsione di cui all'art. 3 del D.L. n. 369/1993;
- di non essere stato colpito da una, o più, delle sanzioni previste dall'articolo 9 del D. Lgs. n. 231/2001;
- di non trovarsi in una, o più, delle condizioni di preclusione a partecipare alle gare pubbliche e a stipulare contratti di appalto con la Pubblica Amministrazione ai sensi del disposto dell'art. 10, comma 5 ter, della legge 575/1965;
- di non essere destinatario di provvedimenti concernenti l'applicazione di misure di prevenzione o di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale o di provvedimenti relativi a procedimenti pendenti per l'applicazione di una, o più, delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- di non essere colpito da sentenza penale di condanna, passata in giudicato, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- di non essere colpito da sentenze penali, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
- di aver preso visione e di accettare tutte le clausole contenute nel bando e nei suoi allegati.



Allegato alla determinazione 21 luglio 2006, n.1206/D

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio centrale demanio e patrimonio

I concorrenti non residenti in Italia devono presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

L'esame della documentazione relativa alla fase di prequalificazione avrà luogo, a decorrere dal giorno successivo al termine fissato per la presentazione delle stesse, presso la sede del Servizio Centrale Demanio e Patrimonio.

Apposita commissione nominata dall'Amministrazione Regionale effettuerà l'aggiudicazione a favore dell'offerta risultante economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163, sulla base di criteri ed elementi di valutazione 60% qualità del progetto di riqualificazione e la sua finalizzazione e per il restante 40% in relazione al canone da corrispondere alla Regione.

In ogni caso:

- a) è vietata ogni forma di subappalto;
- b) è riservata all'Amministrazione regionale la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

I contatti tra l'Amministrazione e i concorrenti potranno essere avviati, anche per acquisire ulteriori informazioni, interpellando il Servizio Centrale Demanio e Patrimonio, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 14,00, e i giorni di martedì e mercoledì, anche il pomeriggio, dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

Il funzionario responsabile del procedimento è la Sig.ra Ligas drssa Alessandra, recapito telefonico 0706064100/0706065471.

Il Direttore del Servizio
(Dott. Stefano Usai)

FIRMATO