DETER. N. 218 /DIP. AMM.VO/U.O. Uff. Patr. ORIGINALE

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
CROTONE

OGGETTO: Presa atto verbale Commissione Gara avviso pubblico per riqualificazione locale ex guardiola per servizio bar Poliambulatorio Cirò Marina. Approvazione schema contratto preliminare.

In data 04 MAR. 2011 nella Sede dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, sita in Crotone, via Mario Nicoletta, angolo via G. Di Vittorio;

Su conforme proposta del Responsabile del Procedimento designato nonché della espressa dichiarazione di regolarità e legittimità dell'atto resa dal Responsabile del competente Ufficio Patrimonio, prot. n. 53 del 04.03.2011;

Vista la Disposizione del Direttore Generale prot. n. 15054 del 27.04.2010;

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO

PREMESSO che con delibera n. 15 del 13.01.2011 del Commissario Straordinario è stato indetto avviso pubblico per la riqualificazione dell'attuale locale ex guardiola ed affidamento servizio bar nel Poliambulatorio di Cirò Marina;
CHE l'avviso pubblico è stato debitamente pubblicato all'Albo Pretorio Aziendale e dal Comune di Cirò Marina nonché sul trisettimanale "Il Crotonese";
CHE sono pervenute nei termini di scadenza previsti le manifestazioni di interesse delle ditte Sestito Alfonso e Principe Caterina;
VISTO il verbale n. 29 del 15.02.2011 della Commissione Gare, che si allega e forma parte integrante del presente atto in cui verificate le offerte, la Commissione esclude la ditta Sestito in quanto la documentazione allegata non è conforme alla richiesta dell'avviso ed ammette la sola ditta Principe;
VISTO il progetto di ristrutturazione presentato dalla ditta Principe con allegata relazione tecnica dei lavori da realizzare agli atti d'ufficio;
DATO ATTO che per i lavori di riqualificazione e della messa a norma del locale, da eseguire a carico del partecipante, si rende necessario approvare schema preliminare di contratto;
RITENUTO, pertanto, prendere atto del verbale n. 29 del 15.02.2011 della Commissione Gare e dello schema preliminare di contratto;
VISTE le leggi in materia;

D E T E R M I N A

Per quanto in premessa, che qui si intende integralmente ripetuto e confermato:

Di prendere atto del verbale n. 29 del 15.02.2011 della Commissione Gare e dello schema preliminare di contratto;

Il Responsabile del Procedimento:
Dirigente Tecnico Francesco Bennardo _____

Il Responsabile dell'Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio:
Dirigente Amministrativo Caterina Giordano _____

Ufficio Affari Generali
Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente determina è pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio dell'Azienda in data 07 MAR. 2011 con protocollo della U.O. Segreteria Generale n. 411 ed ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

Crotone, lì 07 MAR. 2011

Il Responsabile del Procedimento

Valter Cosentino

_____

Il Direttore dell'Ufficio AAGG
Sig. Giorgio Vincenzo Floccari

_____

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CROTONE
MagnaGrecia

Part. IVA 01997410798

COMMISSIONE GARE

Verbale n. 29 del Repertorio in data 15.02.2011 avente per oggetto ~~procedura negoziata per la fornitura di~~ Avviso x rivalutazione locali ex guardiola pediatrica Presidio Ospedaliero.

Il giorno quindici del mese di Febbraio dell'anno duemilaundici alle ore 12.10 avanti a me Dott.ssa Anna GIORDANO Segretario della Commissione, Ufficiale Rogante ai sensi dell'Art. 101 della Legge Regionale n. 21/81 (giusta delibera di nomina n. 2646 del 20/11/2000) in Crotone nella Sala Riunioni dell'Ufficio Acquisizione Beni e Servizi dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone – c/o Centro Direzionale "Il Granaio", Via M. Nicoletta, Ang. G. di Vittorio - Crotone, si è riunita l'apposita Commissione Giudicatrice (Art. 95 I° comma – e Art. 96 I° comma – della Legge Regionale n. 21/81) nominata con delibera N° 34 del 23/03/2006 e modificata con delibera N° 076 del 15 Maggio 2009.

DR GIUSEPPE FICO	DIRIGENTE AMMINISTRATIVO	Presidente -	P
DR GIULIO SCHIPANI	DIRETTORE STRUTT. COMPL. DISC. OFTAL	Componente -	—
DR ANGELO CARCEA	DIRIGENTE MEDICO PRES. OSP. CROTONE	Componente -	P
DR AGOSTINO TALERICO	DIRIGENTE MEDICO RESP. SERV. ANGIOLOGIA	Componente -	P
AVV. FRANCESCO MASCIARI	DIRETTORE UFFICIO LEGALE	Componente -	—

Integrata ai sensi della vigente normativa, così come previste dalla deliberazione di costituzione della medesima Commissione dal Sig. _____ in qualità di componente esperto, giusta delibera di nomina n. _____ del _____, immediatamente esecutiva.

Risultano assenti i Sigg. _____

Il Presidente dà inizio ai lavori dopo aver delegato l'Istr. Resp. alla stesura del documento

LA COMMISSIONE

Presa visione:

dell'Avviso Pubblico relativo alla rivalutazione ex guardiola nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Via Nicodemo sito in Via Foscolo; che entro il termine stabilito dal medesimo avviso del 04/02/2011 hanno fatto pervenire offerta le ditte: Sestito Alfonso e Principe Costanzo; procedendo che le buste sono integre e non presentano manomissione devono la Commissione procede all'apertura delle stesse per la verifica della documentazione:

Ditta Sistrio Alfonso: esclusa in quanto non ha presentato i documenti di cui al punto 4 e 5 del Bando di Gara.
Ditta Principe Catrina: documentazione regolare. AMMESSA
Eseguita tale operazione, si procede all'apertura dell'offerta della ditta Principe Catrina e rimette il tutto all'ufficio Attività Tecniche e Patrimonio per le ulteriori determinazioni.

Di Cui è Verbale

La Commissione

Il Presidente

L'Ufficiale Rogante

E' c.c. all'originale
il 15-07-2004
L'Ufficiale Rogante
Dr. A. GIORDANO

REPERTORIO N._____DEL_____

CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il giorno_____del mese di _____dell'anno 2011 presso gli Uffici della Direzione Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone siti in Crotone, Via M. Nicoletta, snc -Centro Direzionale "Il Granaio" sono presenti i sigg.ri :

Prof. Rocco Antonio Nostro nato a Gioia Tauro 20.05.1949 ed ivi residente in Via Trento 15 – Cod. Fiscale e P.I. 01997410798, in qualità di Rappresentante Legale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, domiciliato per la carica di **Commissario Straordinario**, presso gli Uffici della Direzione Generale Aziendale, d'ora innanzi " **promittente locatore**";

Sig.ra Principe Caterina, nata a Cirò Marina il 03.10.1961 ed ivi residente in Via Punta Alice, Cod. fiscale PRC CRN 61R43 C726E - P.I. 02561470796 titolare della omonima Impresa individuale con sede in Cirò Marina, Loc. Punta Alice, giusta visura camerale della C.C.I.A.A. di Crotone, agli atti d'Ufficio, d'ora in avanti "**promittente conduttore**";

i quali

P R E M E S S O

Che con delibera n. 15 del 13.01.2011 del Commissario Straordinario è stato indetto avviso pubblico per la riqualificazione dell'attuale locale -ex guardiola- ed affidamento servizio bar presso il Poliambulatorio di Cirò Marina sito in Via P. Togliatti;

che, ad avvenuto espletamento dello stesso, è statta individuata la Ditta indicata in epigrafe per l'affidamento del servizio di che trattasi, previa ristrutturazione del locale - ex guardiola - sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina e l'assunzione in locazione dello stesso;

che pertanto, ai fini della definitiva assunzione in locazione, si rende necessario procedere alla esecuzione dei lavori di riqualificazione, con spese a carico del promittente

conduttore, conformemente all'allegato progetto, che del presente forma parte integrante, redatto a cura del promittente conduttore, secondo le indicazioni di cui all'avviso pubblico;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Prof. Rocco Antonio Nostro, nella qualità di cui in epigrafe, promette di concedere in locazione:

il locale -ex guardiola- della superficie di mq 15, sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina , in Via P. Togliatti, foglio 28, mappale 1260, giusto accertamento della proprietà immobiliare urbana dell'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro Sez. IV n. 3613 del 18.04.1991;

Da parte sua il promittente conduttore Sig.ra Caterina Principe promette di assumere in locazione il locale -ex guardiola- della superficie di mq 15, sito nell'area di pertinenza del Poliambulatorio di Cirò Marina, Via P. Togliatti, foglio 28, mappale 1260, giusto accertamento della proprietà immobiliare urbana dell'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro Sez. IV n. 3613 del 18.04.1991;

ai seguenti patti e condizioni.

1)La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dalla data di stipula del contratto di locazione definitiva e s'intenderà rinnovata se non sopravverrà disdetta da parte del locatore o del conduttore da comunicare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare le procedure per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

Resta fermo, in ogni caso, quanto previsto nell'ultima parte dell'avviso pubblico indetto con delibera n. 15/2011 ovvero, che l'Azienda si riserva di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, qualora abbia necessità di rendere liberi gli spazi occupati per le proprie finalità istituzionali e, comunque, per eventuali sopravvenienze connesse alla destinazione sanitaria del Poliambulatorio, senza che la Ditta conduttrice possa vantare alcuna pretesa risarcitoria nei confronti dell'Azienda. Tale recesso dovrà essere comunicato con lettera raccomandata con preavviso di mesi tre.

2) La stipula del contratto definitivo di locazione è subordinata in ogni caso all'esecuzione dei lavori necessari per dotare il locale di tutti gli accorgimenti tecnici e gli adeguamenti necessari per renderlo conforme alle esigenze espresse nell'avviso pubblico.

Tali adeguamenti che verranno eseguiti a cura e spese del conduttore, sotto la sua personale e diretta responsabilità, avranno ad oggetto tutte le modifiche necessarie al perseguimento delle finalità indicate in premessa e, comunque tutte le indicazioni preventivamente fornite e specificate nelle allegate planimetrie corredate di progetto tecnico sottoscritto dalle parti che del presente contratto forma parte integrante. L'attività di ristrutturazione dovrà essere svolta entro il termine di giorni 60, (sessanta) decorrenti dalla consegna dei locali, a pena di decadenza della promessa a contrarre contenuta nel presente preliminare.

3) La verifica dell'idoneità dei lavori di sistemazione dei locali e della loro conformità ai requisiti richiesti nell'avviso pubblico di cui alla su richiamata delibera n. 15 del 13.01.2011 sarà effettuata dal Responsabile dell'Ufficio

Tecnico Aziendale di concerto con il Direttore del Distretto interessato.

La verifica positiva è elemento presupposto e necessario per la stipula del contratto definitivo di locazione.

4) Il canone di locazione pari ad € 12,00 mq/mese, come da offerta del promittente conduttore, agli atti d'Ufficio, sarà versato in favore dell'Azienda in rate trimestrali anticipate pari ad € 540,00 oltre IVA 20% per un importo annuo complessivo di € 2.160,00 oltre IVA 20%.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcun'azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) La concessione del locale in locazione, oltre che alla verifica positiva di cui al punto 3) del presente contratto, dovrà comunque essere preceduta dall'esibizione della certificazione di conformità degli impianti installati di cui al DPR 37/2008 e a quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (L. 104/92 e successive modifiche).

La sussistenza delle condizioni richieste verrà certificata mediante verbale di constatazione dei luoghi redatto e

sottoscritto in presenza delle parti e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di concerto con il Direttore del Distretto di competenza.

6) La mancata osservanza delle condizioni sopra descritte, di quelle specificate nell'avviso pubblico indetto con delibera n. 15/2011, compresi i termini di esecuzione dei lavori di adeguamento, comporterà lo scioglimento da ogni vincolo contrattuale assunto dall'A.S.P. con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di locazione senza che il promittente conduttore possa vantare alcun diritto nei confronti della stessa.

7) Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato a decorrere dal secondo anno, annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

8) Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili nonché alle norme del codice civile.

9) Sono a carico del conduttore le spese di, acqua, luce, metano e tarsu.

10) Infine le parti dichiarano concordemente di impegnarsi sin d'ora alla stipula del contratto definitivo di locazione dell'immobile sopra individuato entro il termine di giorni 15 (quindici) dall'acquisizione del parere favorevole circa la regolare effettuazione dei lavori di messa a norma di cui all'art. 3 del presente preliminare.

Accettiamo il contratto ed espressamente tutti gli articoli in esso previsti.

Per la proprietà : .

_____

Per l'A.S.P. di Crotone:

Il Direttore Generale_____

L'Ufficiale Rogante

_____