

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA
 C.F. 06262660480
 LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA
 FIRENZE

3
 FI

REGOLAMENTO
PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO A TERZI DI SUB-CONCESSIONI ATTIVE PRESSO L'AZIENDA A.O.U.C. "CAREGGI"
(FIRENZE)
DA PARTE DI "IMMOBILI CAREGGI S.P.A."

1. Premessa e ambito di applicazione

La Soc. "Immobili Careggi" è la società costituita dalla AOU "Careggi" e da Società Aeroporto Toscano Spa per la gestione commercializzazione degli spazi ed immobili commerciali della stessa AOU "Careggi".
 La Soc. "Immobili Careggi" ha inteso dotarsi di un apposito regolamento, riguardante l'affidamento a terzi delle sub concessioni attive, teso a garantire la qualità dei servizi nel rispetto dei principi di economicità e correttezza.
 Il presente Regolamento si riporta, per quanto riguarda le procedure di affidamento, a quanto previsto dai principi comunitari in tema di affidamenti ad evidenza pubblica, ed in particolare, è ispirato ai principi di pubblicità, libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità, trasparenza ed imparzialità.

2. Modalità di calcolo del valore dei contratti

Il calcolo del valore stimato è basato sull'importo totale massimo di ciascun contratto ivi compresa qualsiasi forma di opzione o rinnovo dello stesso.
 Per i contratti di durata pluriennale si deve tener conto del valore complessivo stimato per l'intera durata degli stessi.

3. Procedure di scelta del contraente e pubblicità

La Soc. "Immobili Careggi", in relazione alla natura commerciale della selezione, al mercato di riferimento ed alla tipologia di operatori economici del settore, nonché al valore del contratto, assume facoltà di scelta tra procedura aperta-ristretta-negoziata/affidamento diretto, relativamente alla procedura di selezione da adottare.
 In tal senso, nel rispetto dei principi sopra menzionati, le procedure alternativamente applicabili, e le conseguenti forme di pubblicità delle stesse, sono le seguenti:

• Procedure Aperte e Ristrette

In caso di adozione di procedura aperta sono previste le seguenti forme di pubblicità:

- per importi inferiori ad € 400.000 sul sito internet della "www.immobiliareggi.it"
- per importi pari o superiori ad € 400.000 sul sito internet della "www.immobiliareggi.it" e, per estratto, su due quotidiani a diffusione regionale.

Si intenderanno assolti gli obblighi di pubblicità dopo 15 giorni di permanenza dell'avviso di selezione sul sito internet.

E' fatta salva la facoltà per la Società "Immobili Careggi", in relazione alle singole selezioni, di adottare forme di pubblicità ulteriori rispetto a quelle sopra indicate.

Il ricorso alla procedura ristretta potrà avvenire per motivi di riservatezza od in relazione ad eventuali difficoltà nella selezione derivanti dalla stima di un numero eccessivo di possibili aspiranti.

• Procedura Negoziata/affidamento diretto

La scelta del sub concessionario può avvenire anche con il ricorso alla procedura negoziata ad invito, senza pubblicazione di avviso, mediante invito a presentare offerta, nel rispetto del termine a tal fine stabilito, normalmente ad almeno n° 3 operatori economici, se sussistono in tale misura soggetti qualificati in relazione all'oggetto della sub-concessione, scelti secondo criteri di trasparenza e non discriminazione.

Si potrà procedere all'affidamento sulla base della procedura negoziata/affidamento diretto nel caso di:

- IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA
C.F. 06262880480
LARGO ALDO BRAMBILLA 3
01012
BRAMBILLA
- presenza di atto di mancanza di offerte appropriate relative ad analoga selezione precedentemente indetta con procedura aperta e negoziata;
 - ragioni motivate che dimostrano l'interesse della Società a richiedere un'offerta ad operatori di mercato che risultano in possesso di esperienza- professionalità-affidabilità inerente l'attività oggetto di subconcessione;
 - ragioni motivate a richiedere un'offerta ad operatori esclusivi di servizi o prodotti ritenuti di interesse di "Immobili Careggi";
 - affidamento sub concessione attiva fino ad un importo complessivo massimo di € 100 mila;
 - nei casi di comprovata urgenza non imputabile ad "Immobili Careggi".

La trasmissione delle lettere di invito avviene di norma mediante fax o posta elettronica. In caso di documentazione particolarmente voluminosa la società "Immobili Careggi " potrà procedere all'invio della documentazione allegata alla lettera di invito mediante corriere espresso o supporto informatico.

La lettera di invito deve contenere, oltre agli elementi necessari e sufficienti per la formulazione dell'offerta ed i criteri di aggiudicazione, anche l'indicazione del termine fisso per la presentazione delle offerte in busta chiusa.

4. Termini per la ricezione delle offerte

Per importi inferiori ad € 400.000. e nel caso di procedura negoziata, il termine minimo per la ricezione delle offerte è di 15. giorni, naturali e consecutivi, dalla pubblicazione del bando di selezione o dalla data di invio delle lettere di invito.

Per importi pari o superiori ad € 400.000 il termine minimo per la ricezione delle offerte è di 26 giorni ,naturali e consecutivi, dalla pubblicazione del bando di selezione o dalla data di invio delle lettere di invito.

5. Modalità e criteri di aggiudicazione

I criteri di aggiudicazione per selezionare il sub concessionario sono i seguenti:

1. Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

In tal caso i criteri di valutazione delle offerte dovranno essere stabiliti sin dal momento dell'indizione della procedura di selezione ed indicati nella documentazione di gara in modo trasparente ed obiettivo e la loro valutazione dovrà essere effettuata prima dell'esame delle offerte economiche.

2. Criterio del Prezzo più alto offerto

6. Modalità di presentazione ed apertura delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate in una busta chiusa e sigillata, con indicazione esterna dell'oggetto dell'offerta; le buste contenenti le offerte dovranno essere aperte in contemporanea alla presenza di almeno due un amministratori o dipendenti a ciò delegati che dovranno sottoscrivere apposito verbale.

7. Pubblicità delle sedute

Le sedute di apertura dei plichi contenenti le offerte (sede, data, orario) sono pubbliche, devono essere comunicate preventivamente agli operatori economici partecipanti e ad esse possono assistere al massimo due rappresentanti dei soggetti concorrenti.

8. Commissioni giudicatrici

Le Commissioni, costituite nel caso di selezione aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, saranno nominate dall'Amministratore Delegato dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle offerte e saranno composte di almeno tre componenti, tra cui viene nominato un Presidente. L'Amministratore Delegato può far parte esso stesso delle Commissioni, partecipando con il ruolo di Presidente

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA
C.F. 06282680480
L'Apposita Commissione costituita, provvederà all'espletamento delle procedure sopra descritte verbalizzando tutta l'attività svolta e proponendo all'Amministratore Delegato di procedere all'affidamento della sub-concessione all'operatore economico risultato aggiudicatario.
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA
PIRENZE
FI

10. Verifica delle dichiarazioni rese in sede di selezione

La Società "Immobili Careggi ", oppure l'apposita Commissione costituita, provvederanno, a seguito della aggiudicazione della selezione, alla verifica delle dichiarazioni richieste dalla Società selezionatrice e rese dal concorrente aggiudicatario in merito al possesso dei requisiti economici e professionali per lo svolgimento dell'attività oggetto di selezione.

11. Aggiudicazione della selezione

Gli avvisi relativi alle selezioni concluse con la procedura aperta o negoziata dovranno essere pubblicati sul sito internet di "Immobili Careggi"

La Società "Immobili Careggi " si riserva di escludere l'aggiudicatario che non abbia dimostrato in sede di verifica il possesso dei requisiti economici e professionali per lo svolgimento dell'attività oggetto di selezione.

La Società "Immobili Careggi " indicherà nei bandi di selezione o nelle lettere di invito di riservarsi la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza incorrere in alcuna responsabilità, nemmeno ai sensi degli art. 1337 e 1338 del Codice Civile