



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITAZIONE, SITE IN COMUNI "FORESI", DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IRCCS "CA' GRANDA – OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO"

La Fondazione IRCCS "Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico", ente dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, bandisce pubblico incanto per aggiudicare il contratto di locazione relativo a ciascuna delle unità immobiliari urbane ad uso di principale abitazione distintamente indicate nell'unito riepilogo e meglio descritte nelle allegate note informative. Per ciascun immobile l'aggiudicazione avverrà favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offre il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base, spese accessorie e di riscaldamento escluse.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- 1) Alla locazione viene applicata la disciplina prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) la durata della locazione è stabilita in 4 (quattro) anni, rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni, salvo quanto indicato nelle note informative relative ai lotti 4 e 5 (piazza Ospedale Maggiore, Morimondo, frazione Fallavecchia) e 7, 8, 9 e 10 (Cascina Caiella – Casorate Primo – Pv), per i quali la durata è stabilita in 9 (nove) anni, rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni;
- 3) l'unità immobiliare deve essere adibita ad abitazione anche non principale dell'Assegnatario e delle persone con lui conviventi, come da stato di famiglia; il Conduttore non potrà sublocare, dare in comodato o comunque concedere a terzi a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- 4) l'assegnazione degli immobili tutti può avvenire in favore di società ed enti che, a richiesta, intendano destinare le medesime unità immobiliari ad abitazione di amministratori, dirigenti o funzionari alle dipendenze o comunque legati all'assegnatario stesso da rapporto di lavoro;
- 5) l'unità immobiliare viene assegnata in locazione nello stato di fatto in cui si trova, senza che l'Assegnatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dalla Proprietà, salvo quanto meglio precisato *infra* al punto 6);
- 6) ove previsto nelle note informative predisposte in relazione a ciascuna unità immobiliare messa a gara, essendo stato tenuto presente lo stato di conservazione degli immobili al momento della determinazione del canone di locazione posto a base della gara stessa, eventuali lavori accessori di manutenzione anche straordinaria e/o di adeguamento, pure in relazione agli impianti ed ai dispositivi di sicurezza previsti dalla vigente normativa (e, segnatamente, dalla legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni ed integrazioni), dovranno essere eseguiti direttamente dall'assegnatario, previa validazione della Proprietà in ordine alle lavorazioni in progetto ed ai relativi tempi di esecuzione, con riserva di verifica *in loco* a fine lavori.

In tali casi l'Assegnatario si impegna: a) ad effettuare gli interventi in parola a regola d'arte e nei tempi autorizzati dalla Fondazione IRCCS, comunque non superiori a 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del contratto, e a garantire la medesima Proprietà per eventuali danni provocati a persone e/o cose anche di terzi; b) a non abitare l'immobile sino alla conclusione dei lavori in discorso; c) a produrre, alla



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

conclusione dei lavori, le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative (anche in tema di sicurezza) dei lavori e/o degli interventi di adeguamento effettuati.

In ogni caso nessun compenso, risarcimento od indennizzo sarà dovuto al Conduttore, né durante il rapporto, né al termine di esso, per la realizzazione delle opere di cui sopra, essendosene tenuto conto nella determinazione del canone.

Nel caso in cui il Conduttore non concluda i lavori richiamati entro il termine stabilito e/o non consegni le dichiarazioni o certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative degli interventi e degli impianti realizzati e/o non versi il canone e gli oneri accessori alle scadenze contrattualmente previste e/o abiti l'appartamento prima dell'ultimazione degli interventi di sistemazione e messa a norma degli impianti tutti e/o non rispetti il regolamento dello stabile e le deliberazioni condominiali e/o violi il divieto di modifica od innovazione dei locali e/o dia in sublocazione o in comodato o, comunque, conceda a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte l'unità immobiliare, il contratto di locazione dovrà intendersi risolto di diritto a mente dell'articolo 1456 del codice civile e la Fondazione IRCCS sarà esonerata dal riconoscere indennizzo o risarcimento alcuno al medesimo Conduttore in relazione ai lavori da questi comunque effettuati.

In caso di anticipato recesso del Conduttore, anche per giustificati motivi, la Fondazione IRCCS non riconoscerà alcun indennizzo o rimborso per i lavori dal medesimo Conduttore effettuati;

- 7) l'Assegnatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, alla produzione della garanzia fideiussoria ovvero del libretto di deposito a risparmio al portatore, con le caratteristiche di cui al paragrafo "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO". Il contratto di locazione avrà decorrenza dalla messa a disposizione dell'immobile;
- 8) nel caso in cui l'Assegnatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per l'Ente la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro gli 8 (otto) mesi successivi alla presentazione dell'offerta economica.

TEMPI DI CONSEGNA.

Una volta approvati gli atti di gara e le relative graduatorie, le unità immobiliari saranno consegnate agli Assegnatari nei tempi tecnici strettamente necessari.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO.

Il deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'offerta, previsto per ogni unità immobiliare nella misura di €. 500,00, dovrà essere costituito mediante assegno bancario/postale ordinario o circolare non trasferibile, intestato alla Fondazione IRCCS "Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico", da allegare – ai fini dell'ammissibilità e/o validità – all'offerta stessa. **L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.**

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'Assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fidejussione esclusivamente bancaria, a prima richiesta, con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto, con rinnovo annuale tacito alle medesime condizioni per la restante durata contrattuale, per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone di locazione, e, comunque, di importo pari



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

a €. 5.000,00 nel caso in cui il canone di aggiudicazione risultasse inferiore a tale importo, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni – a semplice richiesta scritta, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno – qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del Conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal Conduttore al Locatore e ad eccepire le decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto di locazione.

In alternativa alla fideiussione bancaria di cui *supra*, l'assegnatario può produrre alla Fondazione IRCCS libretto di deposito a risparmio al portatore di pari importo".

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO PUBBLICO.

Gli interessati alle locazioni proposte devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero:

- a1) cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia;
- a2) cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;

b) compatibilità dell'alloggio richiesto in locazione con l'indice di abitabilità del proprio nucleo familiare desunto esclusivamente dallo stato di famiglia, secondo la seguente tabella:

per 1 locale massimo 2 persone
per 2 locali massimo 3 persone
per 3 locali massimo 4 persone
per 4 locali massimo 5 persone
per 5 locali massimo 6 persone
ecc.

N.B.: per locale s'intende anche la cucina, qualora la superficie della stessa superi mq. 8.

- c) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi;
- d) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Ente, da parte del concorrente e delle persone con lui conviventi.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

I requisiti di cui ai punti a) e b) sono comprovati rispettivamente dal certificato di cittadinanza e residenza e dal certificato di stato di famiglia ed inoltre, per i cittadini extracomunitari con regolare permesso di soggiorno



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

in Italia, con copia autentica di tale permesso; i requisiti di cui alle lettere c) e d) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a) (limitatamente al diretto interessato), b) e c) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;
- i requisiti di cui alle lettere c) e d) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato d.P.R. n. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta,

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6 giugno 2011,

all'Ufficio Protocollo della Fondazione IRCCS "Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico", con sede in via Francesco Sforza 28 a Milano, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: "Offerta per l'affitto di una unità immobiliare di mq. sita nello stabile in di via - lotto n. ..." (**BUSTA N. 1**). L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente.

Detta busta (**BUSTA N. 1**) deve contenere:

A) l'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo lo schema allegato al presente bando, recante:

1. generalità complete del richiedente, comprensive del codice fiscale;
2. dichiarazione di presa visione dei locali: al riguardo si fa presente che gli stessi, salvo che per l'esecuzione degli interventi di manutenzione indicati nella nota informativa del lotto prescelto, verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano; eventuali ulteriori lavori di riordino saranno eseguiti ad esclusiva cura e spese del conduttore;
3. dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di concorso, nello schema di contratto di locazione, nelle note informative e nello schema di fidejussione;
4. autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni e integrazioni, ed alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

In caso di società, deve essere allegato certificato della C.C.I.A.A., anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 (sei) mesi. Inoltre, le dichiarazioni di cui ai punti che precedono dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della medesima società.

B) il deposito cauzionale provvisorio, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando;

C) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema allegato al presente bando, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo di locazione



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

offerto, che comunque dovrà essere superiore al canone annuo base di gara – l'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (**BUSTA N. 2**).

Ogni busta dovrà riguardare una sola unità immobiliare.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

Si precisa che la **BUSTA N. 2** dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 1**.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

FORME DELLA GARA.

L'apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate, in seduta pubblica,

alle ore 10,00 del giorno 7 giugno 2011

presso la sede della Fondazione IRCCS "Ca' Granda – Ospedale Maggiore Policlinico" in Milano, Via Francesco Sforza 28.

L'Autorità che presiede la gara, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, fatti salvi i conseguenti provvedimenti deliberativi dell'Ente.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito seduta stante, ove presenti alla gara pubblica e previa identificazione loro o dell'eventuale rappresentante munito di apposita opportuna procura, il deposito cauzionale provvisorio, comunque infruttifero di interessi.

In caso di concorrente che risultasse, direttamente o attraverso componente del proprio nucleo familiare, aggiudicatario di più immobili, il medesimo concorrente potrà, solo ove presente alla seduta pubblica, optare per una delle unità immobiliari aggiudicate; in caso diverso si procederà all'istante, mediante sorteggio, all'individuazione dell'immobile da concedersi in locazione da parte dell'Ente. I depositi cauzionali provvisori relativi alle offerte per unità immobiliari non prescelte dall'aggiudicatario, comunque infruttiferi di interessi, verranno restituiti una volta concluse le eventuali operazioni di sorteggio.

In caso di parità di offerte, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827: a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nei termini successivamente indicati dall'Ente, egli dovrà provvedere alla costituzione del deposito cauzionale produzione della fideiussione bancaria – a fronte della quale verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio – e alla sottoscrizione del contratto di locazione.



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

DIPARTIMENTO
U.O.C. PATRIMONIO
DIRETTORE

L'avviso d'asta viene pubblicato, in particolare, sul quotidiano "Corriere della Sera", nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sulla Gazzetta "Aste e Appalti", all'Albo Pretorio del Comune di ubicazione dell'immobile e all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché sul sito *web* della Fondazione IRCCS (www.policlinico.mi.it). Si provvederà, inoltre, ad affiggere cartelli presso gli immobili interessati e secondo ulteriori modalità di pubblicizzazione.

Milano, li 13 aprile 2011

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Osvaldo Basilico

Allegati:

- schema di contratto di locazione,
- note informative,
- schema di fidejussione,
- facsimile di istanza di partecipazione,
- facsimile di offerta,
- riepilogo unità immobiliari in gara.



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M.29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968