



Prot. n. 984 del 17/03/2022

**2 AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER
L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI UN
IMMOBILE ADIBITO A CASA ALBERGO PER ANZIANI IN LOC. OLMO FINALIZZATA
ALL'ACCOGLIENZA PER LA TERZA ETÀ**

Il Responsabile

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 28 del 16/03/2022 con la quale è stato dato indirizzo all'ufficio tecnico di procedere all'esperimento di una procedura di affidamento per la concessione ai fini della gestione globale della Casa Albergo per anziani, nonché della determina dirigenziale n. 30 del 17/03/2022;

RENDE NOTO

Che il Comune di Sacco intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento di cui sopra, da espletare con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827;

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Le manifestazioni di interesse avranno l'unico scopo di comunicare al Comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non sono in alcun modo vincolanti per il Comune e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'Amministrazione si riserva anche di non procedere all'espletamento della gara.

L'Amministrazione si riserva altresì:

- a) Di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta;
- b) Di non procedere ad alcuna aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente.

In relazione alla presente procedura, si precisa quanto segue:

Denominazione dell'Amministrazione: Comune di SACCO, Corso. V . Emanuele – 84070 SACCO

Area competente dell'Amministrazione: Ufficio Tecnico - Responsabile di Area Arch. Luigi Cimillo

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Luigi Cimillo

- 1) **Oggetto:** Fitto per la gestione globale della Casa Albergo per n.12 anziani parzialmente o non autosufficienti;
- 2) **Luogo della struttura:**Località Olmo-Sacco;
- 3) **Durata contratto:** Anni 6(sel);
- 4) **Importo complessivo a base d'asta:** €. 15.810,00 soggetto a rialzo, oltre IVA se dovuta (pari a € 1.317,5 mensili x 6anni);
- 5) **Requisiti ammissione:**
 - a. Ente, associazione, cooperativa sociale o istituzione socio assistenziale il cui statuto preveda l'attuazione di servizi residenziali per anziani, costituita da almeno tre anni e iscritta all'albo regionale ai sensi di Legge;
 - b. Iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per Attività inerenti l'oggetto della gara;
 - c. Per le fondazioni o le associazioni non lucrative ONLUS, inoltre, l'iscrizione all'anagrafe delle ONLUS;
 - d. Essere in regola con i versamenti dei contributi assistenziali e previdenziali;
 - e. Assenza di cause di esclusione dalla partecipazione allegare indette da pubbliche amministrazioni di cui all'art.80 del D.Lgs.n.50/2016;
 - f. Il concorrente deve dimostrare di avere una capacità economica finanziaria con un fatturato globale di almeno di € 1.500.000,00 negli ultimi tre esercizi finanziari 2019-2020-2021;
 - g. Comprovata solidità economica finanziaria, attraverso idonea dichiarazione di almeno un istituto bancario opp. Equivalente.
- 6) **Modalità di espletamento della procedura di gara:**La gara verrà aggiudicata a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente. L'asta sarà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta indicata in lettere. In caso di offerte di pari importo, si procederà per sorteggio. L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.
- 7) **Ufficio Responsabile:** L'Ufficio responsabile dell'attività istruttoria è l'Ufficio Tecnico e il responsabile del procedimento è l'Arch. Luigi Cimillo.

8) Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando il modulo "Allegato A" al presente avviso, debitamente compilato, sottoscritto dal legale rappresentante e corredato dalla copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Le domande dovranno essere caricate sulla piattaforma Asmecom, perentoriamente, entro e non oltre, le ore 12,00 del giorno 02.04.2022.

9) Pubblicità: Piattaforma Asmecom; Albo Pretorioonline — sito

comunale:<http://www.comune.sacco.sa.it>;<https://www.serviziopubblici.it>.

Amministrazione trasparente:

10) L'amministrazione comunale si riserva di sospendere e/o annullare per subentrare esigenze la presente manifestazione senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa o alcun risarcimento economico;

11)Trattamento dati personali: I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura per l'affidamento della concessione in oggetto. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

12) Si fa riferimento al capitolato d'onori per le caratteristiche dell'affidamento con le relative prescrizioni e le modalità di aggiudicazione.

Sacco, 17.03.2022

Il Rup Arch. Luigi Cimillo





CAPITOLATO D'ONERI

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE ADIBITO A CASA ALBERGO PER ANZIANI IN LOC. OLMO FINALIZZATA ALL'ACCOGLIENZA PER LA TERZA ETÀ

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il Comune di Sacco affida in concessione ai fini della gestione Casa Albergo per n. 12 anziani sita in località Olmo di proprietà comunale, ivi comprese tutte le attività gestionali ed ogni altro onere atto a rendere adeguata e piacevole la permanenza della particolare utenza anziana.

Art. 2 - Durata del rapporto

La concessione in oggetto avrà la durata di **anni 6** a partire dalla data di stipula del contratto. L'ente appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per uguale periodo in applicazione del D. Lgs. 50/2016. E' in ogni caso vietato il rinnovo tacito del contratto.

Art. 3 - Caratteristiche del servizio

Il gestore provvede al funzionamento della Casa Albergo, utilizzando gli arredi e le attrezzature di cui la stessa è dotata.

Per garantire gli standard previsti dai successivi articoli, ove necessario, si precisa che eventuali lavori di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria per garantire gli standard necessari, integrare o eseguire gli adeguamenti eventualmente necessari per conformare la struttura alle prescrizioni di legge saranno a carico del Comune fino ad un massimo di € 30.000,00 che saranno detratte dal canone mensile.

Devono essere assicurati tutti i servizi generali previsti dal D. P. R. del 29.06.1988 e del 04.06.1996, e precisamente gli uffici amministrativi di direzione e segreteria, il servizio di cucina, il servizio di guardaroba e lavanderia, rapportati al numero degli anziani ospitati, con particolare attenzione a quelli non autosufficienti.

Art. 4 - Importo a base d'asta

L'importo annuale a base d'asta ai fini dell'offerta economica, soggetto a rialzo, oltre

IVA se dovuta, è pari ad € 15.810,00 soggetto a rialzo, oltre IVA se dovuta (pari a € 1.317,50 mensili x 6 anni); Importo complessivo per anni 6 pari ad € 94.860,00;

Art. 5 - Personale - Prescrizioni

La ditta aggiudicataria sarà responsabile dell'organizzazione e del funzionamento del servizio. Essa dovrà:

- comunicare per iscritto l'elenco nominativo degli operatori utilizzati nel rispetto degli standards di cui al D.P.R. 29.06.1988 completo di generalità, con allegati i relativi titoli di studio e professionali per la mansione da espletare;
- provvedere alla sorveglianza e custodia della struttura;
- garantire che il personale sia di buone condotta morale e civile e che mantenga un contegno riguroso e corretto nei confronti degli utenti.

L'affidatario solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi, per cui nessun rapporto diretto con il Comune potrà mai essere configurato.

L'aggiudicatario deve inoltre garantire l'assolvimento di tutte le prescrizioni ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., nonché tutte le normative generali e particolari in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

E' fatto obbligo per la ditta aggiudicataria di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessari per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta.

Art. 6 - Servizio convenzionato

L'aggiudicatario riscuoterà direttamente dagli ospiti, in nome e per conto, la quota mensile da essi dovuta.

Art. 7 - Numero assistiti

I posti disponibili della Casa Albergo sono in n. di 12 e sono riservati prioritariamente ad anziani di ambo i sessi residenti nel Comune di Sacco.

Nel caso in cui non sussistono richieste di anziani residenti e vi sia disponibilità di posti, possono essere ospitati presso la struttura residenti dei comuni limitrofi e, in ulteriore successione, di qualsiasi altro Comune.

Il gestore dovrà riservare e rendere disponibile n. 1 posti per anziani e/o disabili residenti nel Comune di Sacco e segnalati dal Servizio Sociale.

Art. 8 - Corrispettivo per la concessione

L'aggiudicatario si impegna a corrispondere all'A.C. il corrispettivo così come dalle risultanze di gara (importo a base d'asta più rialzo).

Art. 9-Consegna

La consegna della struttura sarà effettuata dal personale dell'U.T.C. che, in contraddittorio con l'aggiudicatario, redigerà apposito verbale nel quale verrà descritta la consistenza dell'immobile, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti presenti.

Art. 10- Uso dell'Immobilie e dei beni vari

L'immobile concesso in comodato d'uso insieme alle attrezzature e agli arredi, descritti nel foglio di consistenza sottoscritto in contraddittorio e conservato agli atti dell'ufficio, potrà essere utilizzato esclusivamente per le attività socioassistenziali della casa di riposo, rimanendo vietata tassativamente la destinazione ad usi diversi.

Nessuna modifica il concessionario potrà apportare all'immobile o alle attrezzature concesse senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, la quale ha il diritto, in caso di violazione, di rivalersi sulla cauzione per spese necessarie per la rimessa in pristino.

Le modifiche autorizzate non potranno comportare, nemmeno a conclusione del Contratto/Convenzione, nessuna richiesta di indennizzo da parte del concessionario, rimanendo anzi salva la facoltà del Comune di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese del concessionario.

La consegna avverrà dopo la sottoscrizione della convenzione/contratto ed è, comunque, subordinata alla stipula della polizza assicurativa.

Art. 11 - Restituzione dell'Immobilie

Il concessionario si obbliga al termine del rapporto contrattuale a restituire, nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, le cose mobili ed immobili ottenute con convenzione, fatto salvo il normale deterioramento o consumo derivante dall'uso delle cose, siano esse mobili che immobili, che sia avvenuto secondo contratto.

Art. 12 - Beni ed attrezzature per il servizio

Il servizio affidato in concessione è svolto unicamente nei locali a ciò destinati ovvero autorizzati dall'Ente.

Il concessionario si avvale, per tutte le attività assegnate, dei beni ed attrezzature messi a disposizione dall'Ente in regime comodato d'uso al momento del conferimento della concessione (locali, arredi, attrezzature varie) e descritti in apposito elenco, nonché di beni ed attrezzature proprie.

I costi di gestione del servizio, compreso il pagamento di tutte le utenze e gli oneri per la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni e delle attrezzature, sono posti a carico del concessionario, il quale volturerà a proprio nome le forniture che fossero già intestate al Comune.

Ogni acquisto effettuato dal Concessionario, per sostituzione di arredi e/o attrezzi esistenti, resterà di proprietà del Comune di Sacco.

Art. 13 - Manutenzione

La manutenzione ordinaria, inerente tanto la struttura che le attrezzature ivi allocate, per tutta la durata del contratto e ad intero carico dell'affidatario. Nessuna modifica potrà essere effettuata senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Sono a intero carico dell'affidatario ogni e qualsiasi spesa per energia elettrica, acqua, telefono, raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani, tasse, tributi, riscaldamento, ecc....

Art. 14 - Cauzione definitiva

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentare prima della stipula del relativo contratto una cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria, che dovrà avere come beneficiario il Comune di Sacco, con le modalità di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

Art. 15 - Cause di risoluzione del contratto

Il Comune può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi: reiterate e gravi violazioni degli obblighi contrattuali e non eliminate in seguito a diffide formali da parte del Comune, tali da compromettere la regolarità dei servizi; sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'ente aggiudicatario senza giustificato motivo.

Art. 16 - Divieto di cessione e subappalto

E' fatto divieto all'ente aggiudicatario di cedere l'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato, sotto pena di immediata risoluzione dello stesso e del risarcimento degli eventuali danni, fatte salve le autorizzazioni del Comune, nonché incameramento della cauzione.

Art. 17 - Contestazioni e penalità

Nei casi in cui l'Ente aggiudicatario non ottemperasse pienamente agli obblighi previsti dal presente capitolato, l'amministrazione comunale applicherà, previa contestazione, sanzioni pecuniarie che possono oscillare per ciascuna inadempienza da € 100,00 a € 1.000,00. Se l'inadempienza dovesse comportare un qualunque danno economico l'ente aggiudicatario sarà sottoposto al pagamento di una penalità pari al costo del danno prodotto, aumentato del 50%.

Art. 18 - Fallimento

La concessione si intenderà revocata in caso di fallimento del soggetto selezionato.

Art. 19 - Controversie

Per qualunque controversia tra il Comune e il soggetto selezionato sarà esclusivamente competente il foro di Vallo della Lucania.

Art. 20 - Tutela della privacy

L'ente aggiudicatario nell'ambito della gestione è tenuto a rispettare quanto prescritto dalle vigenti norme in materia di protezione dei dati personali.

Art. 21 - Registrazione del contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento sono a carico della Ditta aggiudicataria.

Art. 22- Norme finali

Per quanto non previsti dal presente Capitolato valgono le norme di legge vigenti in materia di affidamento e quelle del codice civile.

Sacco, li 17.03.2022



MODELLO A

COMUNE DI SACCO
C.so Vittorio Emanuele
84070 SACCO (SA)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE ADIBITO A CASA ALBERGO PER ANZIANI IN LOC. OLMO FINALIZZATA ALL'ACCOGLIENZA PER LA TERZA ETÀ

Istanza e Dichiarazione sostitutiva unica

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____ Via _____

codice fiscale I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _

in qualita' di legale rappresentante dell'Associazione/Cooperativa/Ente/istituzione

(indicare denominazione o ragione sociale e natura giuridica)

Partita IVA I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I - C.F. _____

Sede legale: via _____

CAP _____ Comune _____ Pv. _____

e-mail _____

PEC _____

CHIEDE

di essere invitato a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione dell'immobile di cui all'oggetto e a tal fine:

DICHIARA E ATTESTA,

ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria responsabilita',consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci:

1. la veridicità dei dati dichiarati in premessa;
2. l'assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare indette da pubbliche amministrazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
3. di prevedere lo statuto dell'Associazione/Cooperativa/Ente/istituzione socio-assistenziale, l'attuazione di servizi residenziali per anziani;
4. l'Associazione/Cooperativa/Ente/istituzione socio-assistenziale:
 - o e' costituita da almeno tre anni, e precisamente dal _____
 - o e' iscritt_ alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attivita' inerenti l'oggetto della gara;
 - o è iscritt_ all'anagrafe delle ONLUS;
 - o è in regola con versamenti dei contributi assistenziali e previdenziali;
 - o di avere la seguente posizione assicurativa: INPS matricola n. _____ INAIL n. _____
 - o di avere una capacità economica finanziaria con un fatturato globale di almeno di € 1.500.000,00 negli ultimi tre esercizi finanziari 2019-2020-2021;

ALLEGA

Idonea dichiarazione da parte di _____ per comprovata solidità economica finanziaria,

indica di seguito i contatti per le comunicazioni riguardanti la presente procedura:

Nome _____ Cognome _____

Tel. _____ Cell _____

e-mail _____ PEC _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

n.b. alla presente istanza e dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità