



# Comune di LAERRU

**Provincia di Sassari**

Via Grazia Deledda , 4 - 07030 Laerru (SS) -

C.F. 00247410905 P.IVA 00247400906

Tel. 079570013 fax 079570300

E-mail: tecnico@comunelaerru.ss.it - Pec: ufficiotecnico@pec.comunelaerru.ss.it

**AREA TECNICO MANUTENTIVA**

**Prot. n. 3889 del 02/12/2015**

**Albo n. 412 del 02/11/2015**

**BANDO RICOGNITIVO PER LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE GARA INFORMALE EX ART. 30 DLGS.163/2006 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE" DA DESTINARE A COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI. (Categoria: 25. Servizi Sanitari e Sociali. CPC 93. CPV 85311100-3)**

Il Responsabile del procedimento sulla base degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale e delle disposizioni assunte con determinazione R.S. n° 247 del 02/12/2015 che hanno provveduto ad individuare la modalità dell'affidamento in concessione quale modalità di gestione e di approvazione degli atti del procedimento

Rende noto che è indetto pubblico bando per la concessione di servizio pubblico mediante gara informale che si terrà in questo Ente ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 163/2006 per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Ex Scuola Elementare" da destinare a Comunità alloggio per anziani (Categoria: 25. Servizi Sanitari e Sociali. CPC 93. CPV 85311100-3).

## **1. - INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA**

La struttura è ubicata al centro del Comune di Laerru (SS) in Via Grazia Deledda al civico n. 8. L'ubicazione risulta favorevole, in quanto prospiciente alla via Roma (principale via del paese e luogo di incontro) e nelle vicinanze sono presenti servizi pubblici (istituti bancari, punti vendita commerciali, etc), che facilitano le relazioni sociali.

La struttura ricettiva dovrà essere dotata ai sensi della disciplina regionale di un numero massimo di posti letto pari a 16+2.

I locali sono ubicati al piano primo dello stabile consistono in n° 7 vani, corridoio, n. 2 vani accessori e servizi igienici per complessivi mq. 295 circa, ed hanno una destinazione ad uso scolastico.

I locali per l'utilizzo preposto sono da adeguare, con opere murarie, impiantistica e quant'altro al fine di realizzare la struttura da destinate all'accoglienza che dovrà avere i seguenti ambienti: camere, locale assistenza, sala da pranzo e riunione, locale disimpegno e attesa, ripostiglio, tre W.C. Di cui uno per disabili;

Il tutto meglio precisato nella planimetria visionabile presso gli uffici tecnici del Comune di Laerru (SS).

La struttura residenziale dovrà fornire prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione dei pasti; ospitalità ed assistenza; offrire occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività nella vita quotidiana; offrire inoltre stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo-culturali, di mantenimento e riattivazione.

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto il periodo dell'anno.

## **2. - ADEGUAMENTO STRUTTURALE**

Al fine di consentire il funzionamento della struttura è necessaria la messa a norma della stessa secondo le disposizioni previste dalle normative nazionali e regionali per strutture residenziali classificate come "Comunità alloggio", con particolare riferimento alla Delibera G.R. n. 33/36 del 08/08/2013.

**Il soggetto aggiudicatario si impegnerà a completare la struttura e a fornire gli arredi necessari a renderla funzionale al servizio da svolgere.**

Il costo previsto per l'adeguamento/arredo della struttura è pari ad euro 55.500,00.

I costi sostenuti dal concessionario per i predetti interventi saranno scomputati dal canone annuo per l'intero periodo di durata della concessione, fino a concorrenza dell'intero importo del canone. I costi ulteriori sostenuti dal concessionario rimarranno ad esclusivo suo carico senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune concedente.

## **3. - INTERVENTI AMMESSI**

La finalità della struttura residenziale nonché i requisiti che la stessa deve avere sono quelli di cui alla Delibera G.R. n. 33/36 del 08/08/2013 e s.m.i e dalla normativa vigente in materia (a titolo esemplificativo si richiama il D.M. 18 settembre 2002 ove applicabile).

La struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera (ai sensi del DM. 308/01) è caratterizzata da bassa intensità assistenziale e medio livello di protezione.

La residenza alloggio eroga prevalentemente servizi socio assistenziali a persone ultra sessantacinquenni, con ridotta autonomia ed un elevato bisogno di assistenza alla persona, che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse e che per loro scelta, per solitudine, per senilità o altri motivi, preferiscono avere servizi collettivi in grado di offrire garanzie di protezione nell'arco della giornata.

La finalità della residenza alloggio è quella di garantire agli anziani ospiti adeguate condizioni di vita e di limitare il rischio di isolamento sociale ed affettivo e le conseguenti implicazioni sul livello di autonomia.

Le attività effettuate all'interno saranno le seguenti:

- erogazione servizi alberghieri inclusivi della somministrazione pasti;
- attività di aiuto alle persone e di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane, sia diurne che notturne;
- assistenza tutelare e di segretariato sociale;
- attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale tese a raggiungere il miglior livello possibile di qualità della vita dell'ospite;
- servizio di pulizia di tutti i locali, nonché della biancheria;
- attività di animazione e socializzazione;
- attività ricreative, culturali e creative;
- mantenimento e coordinamento dei rapporti tra gli ospiti con l'ambiente familiare e sociale.

Dette attività dovranno essere dettagliatamente espone nella proposta progettuale allegata all'offerta.

## **4. - ONERI PER IL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà appositamente corredare l'edificio degli arredamenti necessari per la gestione della casa di riposo. Tutte le spese ed ogni onere – escluse le spese previste e quantificate nella perizia tecnica per l'adeguamento della struttura, per gli arredi e per le attrezzature – relative al funzionamento e alla gestione della casa di riposo, comprese le spese del personale per oneri diretti e indiretti e per le spese di ordinaria manutenzione, le imposte e tasse e assicurazioni, sono a totale carico del concessionario senza alcuna possibilità di rivalsa sul Comune.

Il concessionario dovrà acquisire, a sua cura e spese, tutte le necessarie autorizzazioni previste per legge per lo svolgimento dell'attività di assistenza agli anziani in struttura residenziale.

Rimane, altresì, a carico del concessionario ogni responsabilità relativa alla gestione, oltretutto le

spese del rogito, e quelle per la registrazione e trascrizione dell'atto.

La struttura dovrà essere dotata di figure professionali e sociali qualificate in relazione alle caratteristiche ed ai bisogni dell'utenza ospitata così come specificamente disciplinato dalla normativa regionale di riferimento.

## **5. - CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale procederà a verifica e controllo sull'attività del Concessionario attraverso un "Comitato di Controllo". Il controllo sulla qualità dei servizi erogati, il cui esito motivato (in caso di riscontro negativi) potrà determinare anche caso di risoluzione del contratto.

## **6. - MODALITA' DI CONCESSIONE DELLA STRUTTURA**

Il Comune di Laerru (SS), sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte affiderà in concessione, per la durata di **anni nove**, la struttura ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 163/2006.

La concessione è soggetta al versamento di un canone annuo che non sarà inferiore a € **4.500,00** con eventuali offerte in aumento. Nell'eventualità di un aumento dei posti letto autorizzati nella struttura, il canone contrattuale sarà aumentato in una percentuale pari al 5% per ogni posto letto in più.

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

**POSSONO PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** Soggetti legittimati ai sensi dell'art. 34, comma 1, del D. Lgs 163/2006 e ss. mm. e ii. Vedasi anche: Indicazioni interpretative dell'Autorità di Vigilanza Pubblici Contratti –AVCP-, Determinazione n. 7 del 21/10/2010;

### **REQUISITI GENERALI**

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale:

- Insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 38, comma 1, del Codice dei contratti Pubblici;

### **REQUISITI PROFESSIONALI**

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere professionale:

- iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per l'attività corrispondente a quella in oggetto, oppure inerente lo svolgimento di servizi socio assistenziali (art. 39, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006).

- iscrizione agli opposti albi regionali/nazionali o registri di diversa natura ove prescritto da disposizioni di legge nazionale o regionale.

### **REQUISITI SPECIALI**

a) un'esperienza almeno triennale nel settore della gestione di strutture residenziali con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali;

b) un fatturato realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2012-2013-2014) - di almeno 300.000,00 euro nei settori con le finalità di cui all'oggetto del presente bando.

I soggetti che hanno manifestato interesse per la concessione e che presentino i requisiti di ammissione, verranno successivamente invitati a partecipare al relativo bando concorsuale di concessione per il quale verrà riservato accesso ad **almeno cinque organismi specializzati** nel settore, L'amministrazione si riserva di procedere all'invito di partecipazione anche in presenza di meno di cinque richieste.

## **8. - PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE**

In caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento di imprese il soggetto capofila dovrà effettuare le dichiarazioni di cui al punto 3 e 4 del presente avviso e specificare sin dalla presentazione della manifestazione di interesse i soggetti componenti il raggruppamento.

Il soggetto capofila e referente nei confronti della stazione appaltante dovrà possedere rispetto ai

requisiti di sbarramento di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 7:

1. almeno tre anni di esperienza nel settore oggetto della concessione;
2. almeno il 65% del fatturato complessivo.

## **9 – AVVALIMENTO**

In attuazione del disposto dell'art. 49 del D.Lgs. 163/06, il concorrente – singolo o raggruppato – può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico/economico avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

## **10. - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo presso il Comune di Laerru (SS), Via Grazia Deledda n°4, 07030 Laerru (SS), entro e non oltre le **ore 12:00 del 10 Dicembre 2015** il modello Allegato 1 compilandolo in ogni sua parte con una delle seguenti modalità:

a) **in busta chiusa** e sigillata sui lembi di chiusura. Nell'oggetto della busta dovrà essere indicata la seguente dicitura . **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX SCUOLA ELEMENATRE DA DESTINARE A COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI”**..

*Oppure*

b) **via pec** all'indirizzo dell'ente: **ufficiotecnico@pec.comunelaerru.ss.it** con oggetto la dicitura: **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX SCUOLA ELEMENATRE DA DESTINARE A COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI**

Trascorso il termine fissato per la scadenza della presentazione della richiesta d'invito non è riconosciuta valida alcuna altra istanza.

## **11. - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Laerru (SS) per le finalità di gestione della procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Laerru (SS), titolare del trattamento.

## **12. - DISCIPLINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA INFORMALE**

Il giorno **11/12/2010** alle ore **9:00** presso il Comune di Laerru (SS) – Ufficio Tecnico di Via Grazia Deledda, 4 in prima seduta pubblica, saranno aperti i plichi e sarà stilato l'elenco dei soggetti che hanno presentato domande ammissibili. Da tale elenco saranno individuati **almeno cinque** operatori da invitare alla gara informale, seguendo i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

L'amministrazione si riserva di procedere alla gara informale anche qualora abbiano presentato domanda di ammissione meno di cinque concorrenti. Qualora pervenga la domanda di partecipazione di un solo candidato, il comune avvierà una trattativa con tale soggetto.

Gli operatori prescelti saranno invitati mediante trasmissione di apposita lettera di invito all'indirizzo indicato in sede di istanza di ammissione alla gara a presentare le proprie offerte.

**13. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il Geom. Alessandro Schintu – Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva del Comune di Laerru (SS)

Laerru lì 02/12/2015

all. n. 1 Modulo manifestazione interesse

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Alessandro Schintu

