



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU - Provincia di Oristano
C.A.P. 09075 ☎ 0783/5519 📠 0783/5519227 e-mail:
segreteria.santulussurgiu@pec.comunas.it

Allegato alla determinazione n. 261/A in data 30/06/2014

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE A TERZI
DELLA GESTIONE
DEL SERVIZIO COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI
CIG 583505253C

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I. 1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Comune di Santu Lussurgiu

Indirizzo postale: viale Azuni, 62

Città: Santu Lussurgiu

Codice Postale: 09075

Paese: Italia

Punti di contatto: Comune di Santu Lussurgiu – Area Amministrativa – all’attenzione di: Anna Rita Mula

Telefono: 0783 5519206

Posta elettronica: segreteria.santulussurgiu@pec.comunas.it

Fax: 0783 5519227

Indirizzo Internet: www.comunesantulussurgiu.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati

Il capitolato d’oneri e la documentazione complementare sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a: i punti di contatto sopra indicati.

I. 2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Autorità locale

I. 3) PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA’

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

I. 4) CONCESSIONE DI UN APPALTO A NOME DI ALTRE AMMINISTRAZIONI AGGIUDICATRICI

L’amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: NO

SEZIONE II: OGGETTO DELL’APPALTO

II. 1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione conferita all’appalto dall’amministrazione aggiudicatrice:

concessione a terzi della gestione del servizio di Comunità Alloggio per Anziani

II.1.2) Tipo di appalto: servizi - categoria di servizi 25 CPC 93 – CIG 583505253C – numero gara 5669085.

Luogo principale di esecuzione, di consegna o di prestazione dei servizi: Comune di Santu Lussurgiu – Comunità Alloggio per Anziani ubicata in Via Lamarmora 25

Codice NUTS

II.1.3) L'avviso riguarda: un appalto pubblico

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti: concessione a terzi dei servizi per la gestione integrale della struttura residenziale di comunità alloggio per anziani comprendente i servizi di assistenza tutelare e di animazione, lavanderia, sanificazione, derattizzazione, disinfestazione, raccolta rifiuti, manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle attrezzature e ristorazione come meglio descritti nel capitolato di gara.

II.1.6) CPV 85311100-3

II.1.7) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici: l'appalto non è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici.

II.1.8) Divisione in lotti: No

II.1.9) Ammissibilità di varianti: No

II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

II.2.1) quantitativo o entità totale: valore stimato, presunto, per l'intero periodo compreso l'eventuale rinnovo di cui al punto II.3.1 del presente bando (nove anni + ulteriori nove annualità successive alla stipulazione del contratto originario) € 8.379.936,00

II.2.2) Opzioni: nessuna

II.2.3) Informazioni sui rinnovi

L'appalto è oggetto di rinnovi: SI

Numero di rinnovi possibile: 1

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE

II.3.1) Durata in mesi: 108 a decorrere dalla data di consegna del servizio con facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori 108 mesi successivi alla stipulazione del contratto originario ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D.lgs. n. 163/2006.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: cauzione provvisoria di € 83799,36 da produrre al momento di presentazione dell'offerta, pari al 2% del valore stimato dell'appalto per la durata del

contratto originario. L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso delle certificazioni di qualità di cui al comma 7 dell'art. 75 del D.lgs. 163/2006.

L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 19 del capitolato d'appalto.

Assicurazioni: previste dall'art. 19 del capitolato.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: introito delle rette mensili corrisposte dagli utenti ospiti della comunità alloggio che saranno corrisposte direttamente da ciascun utente alla ditta aggiudicataria come definito dall'art. 15 del capitolato di gara.

L'amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le rette sono quelle definite con atto della Giunta Comunale n. 92 in data 29/06/2006 e confermate con deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 20/06/2014:

- Cittadini residenti: € 53,00 pro die per un costo mensile (30 gg) pari a € 1.590,00
- Cittadini non residenti: € 55,00 pro die per un costo mensile (30gg) pari a € 1650,00
- Centro diurno: € 21,00 pro die per un costo mensile (30 gg) pari a € 630,00

Inoltre il concessionario dovrà corrispondere all'amministrazione comunale un canone di concessione annuale rivalutabile pari a € 12.000,00 (determinato con deliberazione della G.M. n. 46/2014)

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: i concorrenti sono ammessi in conformità degli artt. 34 e 37 del D.lgs. n. 163/2006 – il raggruppamento deve essere indicato, a pena di esclusione, nella domanda di partecipazione.

III.1.4) Altre condizioni particolari:

- divieto di subappalto e cessione della gestione;
- le ditte interessate a partecipare all'appalto, a pena di esclusione dalla gara, sono tenute ad effettuare un sopralluogo presso la struttura, tramite il proprio legale rappresentante o designato munito di delega, l'avvenuto sopralluogo dovrà essere indicato nell'istanza di ammissione. Le ditte dovranno concordare le date dei sopralluoghi previo contatto al seguente numero telefonico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00: 0783 5519206 o al seguente indirizzo e – mail: segreteria.santulussurgiu@pec.comunas.it.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2 .1) Situazione personale degli operatori economici

requisiti generali di partecipazione: sono ammessi alla gara i soggetti previsti dall'art. 34 del codice dei contratti, aventi i requisiti di cui ai successivi artt. 35, 36, 37, 38, 39 del medesimo codice.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria

Sono ammessi a partecipare i soggetti in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico – finanziaria:

- a) fatturato globale di impresa di importo non inferiore negli ultimi tre anni e per ciascun anno (2010 – 2011 – 2012) a bilancio chiuso a € 465.552,00. Nel caso di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate o di consorzi, il requisito dovrà essere posseduto complessivamente dalle imprese riunite o consorziate e nella misura di almeno il 60% dalla mandataria capogruppo e per la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti ciascuna delle quali dovrà possedere almeno il 10% in sede di gara.
- b) Adeguata capacità bancaria a far fronte agli impegni del presente appalto da comprovare con n. 2 certificazioni di un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo n. 385/1993 (la dichiarazione deve espressamente indicare la dicitura che la ditta dispone di un margine finanziario adeguato a far fronte agli impegni del presente appalto) oppure in alternativa adeguata capacità bancaria da comprovare con bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa.

III.2.3) Capacità tecnica e professionale

I concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale:

- a) Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- b) Iscrizione all'albo delle cooperative sociali sez. A – servizi socio sanitari e educativi;
- c) Esperienza della ditta di almeno dieci anni, negli ultimi quindici anni, nella gestione di strutture residenziali di comunità alloggio rivolte ad anziani resa per conto di enti pubblici e/o privati mediante sistema di affidamento a terzi. Le attività svolte possono essere considerate cumulabili ma non sovrapponibili nell'arco temporale dichiarato;
- d) Possesso della certificazione di qualità rilasciata ai sensi della norma ISO 9000:2000 (per adeguamento ex certificazione UNI ISO 9001) e specifica di settore.

III.2.4) Appalti riservati: No

III.3) Condizioni relative all'appalto di servizi

III.3.1) La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione: No.

III.3.2) Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio: No.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: aperta ai sensi dell'articolo 55, comma 5, del D.lgs. n. 163/2006. L'appalto ha come oggetto un CPV compreso nell'allegato II B del D.lgs. n. 163/2006, trattandosi di una concessione di servizi si applica l'art. 30 e la parte IV del decreto sopracitato.

IV.1.2) Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare offerta: /

IV.1.3) Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo: /

IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IV.2.1) offerta economicamente più vantaggiosa: le imprese dovranno presentare un progetto riguardante la gestione del servizio di Comunità Alloggio per anziani valutabile in base ai seguenti criteri e punteggi:

offerta qualitativa: 80 punti

- a) descrizione del progetto di gestione del servizio in relazione alle attività indicate nel capitolato (obiettivi e risultati da raggiungere, modalità organizzative per l'erogazione del servizio, sistema di programmazione delle attività e di scambio e circolazione delle informazioni con l'ente appaltante; impostazione dei rapporti con l'utenza, sistemi di valutazione e controllo della qualità, efficacia ed efficienza dei servizi erogati e di verifica del grado di soddisfazione degli utenti).

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Discreto (descrizione discretamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 14
Ottimo (ottimamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 16

- b) descrizione delle modalità organizzative per l'erogazione del servizio in riferimento alla gestione delle risorse umane (team operativo proposto, funzionalità organizzativa e di coordinamento, aggiornamento del personale).

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Ottimo (ottimamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 12

- c) Descrizione delle modalità dei rapporti con il territorio (coordinamento con i servizi esistenti, forme di collaborazione con le risorse locali operanti sul territorio, capacità e modalità di utilizzazione delle stesse)

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Ottimo ottimamente chiara e connotata da concretezza e	Punti 12

realizzabilità)	
-----------------	--

- d) Soluzioni organizzative pratiche finalizzate alla riduzione del consumo e scambio di carta nelle comunicazioni tra l'aggiudicatario e la stazione appaltante (adeguatezza della proposta alle esigenze del servizio, alla conservazione della tracciabilità delle azioni e dell'immediatezza delle comunicazioni)

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Ottimo (descrizione ottimamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 12

- e) Illustrazione delle potenzialità di miglioramento gestionale e funzionale del servizio in relazione a quelle indicate nel capitolato senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione (sono da considerarsi escluse le proposte migliorative non pertinenti ovvero la cui realizzazione non risulti chiaramente e strettamente funzionale al miglioramento della qualità della vita degli ospiti nella quotidianità della gestione)

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Discreto (descrizione discretamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 14
Ottimo (descrizione ottimamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 16

- f) Manutenzione attrezzature e impianti (attrezzature e strumentazioni necessarie all'espletamento del servizio, piano di manutenzione della struttura e degli impianti con relativa descrizione, calendarizzazione degli interventi, relazione periodica degli interventi svolti).

Insufficiente (descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 0
Sufficiente (descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 6
Buono (descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 10
Ottimo (descrizione ottimamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità)	Punti 12

Qualora una ditta concorrente non raggiunga almeno 36 punti sul punteggio riservato al progetto relativo alla capacità tecnica, la stessa sarà esclusa dal procedimento di aggiudicazione in quanto non idonea e di conseguenza non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Il progetto offerta non dovrà superare 25 pagine (fogli A/4 – carattere Times New Roman – dimensione 12 – max 40 righe per pagina); al fine di agevolare l'attribuzione dei punteggi sia il

progetto tecnico sia le proposte innovative e migliorative dovranno essere indicate secondo l'ordine di riferimento previsto. Si richiede sinteticità e concretezza.

Offerta economica: punti 20 (valutazione ribasso percentuale rette e aumento percentuale canone)

L'assegnazione del punteggio relativo all'offerta economica (ribasso percentuale sulle rette) sarà attribuito attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$X = \text{prezzo più basso} \times 10 / \text{prezzo offerto}$$

Il punteggio da attribuire al concorrente si ottiene moltiplicando il prezzo più basso (iva esclusa) per il punteggio massimo (10) diviso il prezzo offerto (iva esclusa) dal concorrente esaminato.

L'assegnazione del punteggio relativo all'offerta economica (aumento percentuale canone di concessione) sarà attribuito all'offerta in aumento percentuale sul canone annuo di concessione. Il canone annuo di concessione è stabilito in € 12.000,00 iva esclusa se dovuta.

Il punteggio da attribuire al concorrente si ottiene moltiplicando il canone più alto (iva esclusa se dovuta) per il punteggio massimo (10) diviso il canone offerto dal concorrente esaminato applicando la seguente formula:

$$X = \text{canone più alto} \times 10 / \text{canone offerto}$$

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato il punteggio più alto determinato dalla sommatoria dei punti attribuiti per capacità tecnica e offerta economica.

IV.2.2) Informazioni sull'asta elettronica: No

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice: /

IV.3.2) pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: No

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare:

Comune di Santu Lussurgiu – Viale Azuni, 62 – telefono 0783 5519206 – fax 0783 5519227 – indirizzo posta elettronica: segreteria.santulussurgiu@pec.comunas.it

Sito del Comune di Santu Lussurgiu: www.comunesantulussurgiu.it

Sito Regione Sardegna www.regionesardegna.it/servizi/enti/bandideglienti

Nella G.U.C.E.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: ore 13,00 del giorno 30 luglio 2014

IV.3.5) Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare: /

IV.3.6) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: italiana

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni (dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta)

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 01 agosto 2014 alle ore 10,00 - Luogo: sede municipale, Viale Azuni, 62 – Santu Lussurgiu

IV.3.9) Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sono ammesse all'apertura delle buste contenenti le offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni sulla periodicità: non si tratta di un appalto periodico

VI.2) Informazioni sui fondi dell'Unione Europea: l'appalto non è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione Europea.

VI.3) Informazioni complementari: le modalità e le condizioni di partecipazione alla gara e di presentazione delle offerte, le dichiarazioni e la documentazione da presentare anche ai fini dell'attribuzione del punteggio sono indicate nel disciplinare di gara che costituisce parte integrante del presente bando.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

VI.4) PROCEDURE DI RICORSO

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR per la Sardegna

VI.4.2) Presentazione di ricorso: informazioni sui termini di presentazione dei ricorsi:

- In relazione al combinato disposto dell'art. 245 del D.lgs. n. 163/2006 e dell'art. 120 del D.lgs. n. 104/2010, al presente bando di gara, qualora autonomamente lesivo, è ammesso ricorso per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere, unicamente al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione del presente bando ai sensi di legge
- In relazione al disposto dell'art. 243 – bis del D.lgs. n. 163/2006, introdotto dall'art. 6 del D.lgs. n. 53/2010, le ditte interessate sono invitate ad informare, con comunicazione scritta e sottoscritta dall'interessato, o da un suo rappresentante e nel rispetto delle modalità ivi previste, questa stazione appaltante della presunta violazione e dell'intenzione di proporre un ricorso giurisdizionale. L'omissione della comunicazione costituisce comportamento valutabile ai fini della decisione sulle spese di giudizio nonché ai sensi dell'art. 1227 del codice civile, dando atto che l'art. 26 del "Codice del processo amministrativo" prevede che qualora vi siano i presupposti per l'applicazione di tale norma, il giudice condanna d'ufficio la parte soccombente al pagamento di una sanzione pecuniaria, in misura non inferiore al doppio e non

superiore al quintuplo del contributo unificato dovuto per il ricorso introduttivo del giudizio, quando la parte soccombente ha agito o resistito temerariamente in giudizio.

VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:

Comune di Santu Lussurgiu – area amministrativa

VI.5) DATA DI PRESENTAZIONE DEL PRESENTE AVVISO: 30/06/2014

Allegati:

Allegato A – bando di gara

Allegato B – disciplinare di gara;

Allegato C – capitolato d'appalto;

Allegato I – istanza di partecipazione;

Allegato II – dichiarazione sostitutiva

Allegato II – dichiarazioni art. 41 e 42

Allegato IV – offerta economica

Santu Lussurgiu, 30 giugno 2014

Il Responsabile dell'area amministrativa
(D.ssa Anna Rita Mula)