



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE DI INTERESSE PER LA GESTIONE DI UNA CASA ALBERGO, CASA PROTETTA E CENTRO DIURNO PER ANZIANI DI VIA DELLA PACE IN PIETRAPERZIA, DA CONVENZIONARSI CON IL COMUNE DI PIETRAPERZIA.

ART. 1 – SOGGETTO CHE INDICE LA RICERCA

Il Comune di Pietraperzia (EN), intende verificare la disponibilità di soggetti interessati alla gestione di:

- 1) struttura per casa albergo, casa protetta e centro diurno per anziani, ubicata in via della Pace n. 103 – Pietraperzia;*

La gestione di tale struttura, formerà comunque oggetto di apposita convenzione, da sottoscrivere con il Comune di Pietraperzia, per assicurare qualificati servizi socio-assistenziali, secondo le modalità, i criteri ed i requisiti indicati nel presente avviso.

Si precisa che i requisiti, i criteri e le caratteristiche (anche di impegno) richiesti al/ai soggetti interessati, vengono definiti e precisati nei loro contenuti minimi o essenziali, così come indicati nel presente avviso, potendo comunque nella successiva fase procedimentale essere ampliati e/o diversificati.

ART. 2 – OBIETTIVI

Questo Ente, nel rispetto dei principi di sussidiarietà orizzontale, di adeguatezza, di pubblicità e trasparenza, di partecipazione e di libera prestazione di servizi, intende affidare a soggetti interessati una innovativa forma di gestione di servizi pubblici, nell'ottica della liberalizzazione di tale attività, compatibilmente con le caratteristiche di universalità e accessibilità al servizio.

L'amministrazione pone come obiettivo prioritario quello di avere sul territorio una struttura, adeguata alle crescenti esigenze degli utenti, efficiente e moderna, gestita da idoneo soggetto proveniente dal mondo privato sociale.

A tal fine, si valuteranno adeguate proposte di gestione (in termini progettuali, e di curricula), al fine di valutare tutti gli aspetti procedurali e funzionali per l'espletamento del servizio di casa albergo, casa protetta e centro diurno per anziani.

ART. 3 – PROCEDURA

In attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, normato dall'art. 118, c. 4 della Costituzione, viene indetta una procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse e di impegno da parte dei soggetti interessati, aventi i necessari requisiti di capacità tecnico professionali, abilitati alla gestione di una casa albergo, casa protetta e centro diurno per anziani, struttura insistente nel territorio del Comune di Pietraperzia (EN).



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

Gli individuati gestori di tale struttura dovranno convenzionarsi con questo Comune per assicurare ai propri utenti qualificati servizi socio-assistenziali e sanitari, nel rispetto degli obblighi di legge, servizio pubblico e universale nonché degli standards minimi delle prestazioni, come di seguito riportati.

La presentazione della manifestazione di interesse e di impegno da parte del soggetto interessato, non fa sorgere in capo allo stesso alcun diritto al prosieguo della procedura, né alcun titolo per eventuali risarcimenti e/o indennizzi, comunque non vincolante per il soggetto che indice la seguente procedura.

All'esito di tale procedura il Comune di Pietraperzia (EN), si riserva pertanto la facoltà di affidare la gestione della struttura di che trattasi per raggiungere gli obiettivi indicati all'art. 2 del presente avviso.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.
REQUISITI E CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse e di impegno esclusivamente soggetti del cd. Terzo Settore (associazioni con personalità giuridica, fondazioni, altri enti senza scopo di lucro), nonché cooperative sociali e loro consorzi, che risultino comunque iscritte all'apposito albo regionale.

Tali soggetti, per poter partecipare al presente avviso, devono essere dotati, ovvero devono impegnarsi a dotarsi – nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui all'art. 10 lett. d), delle adeguate risorse per la realizzazione degli obiettivi di cui all'art. 2.

Possono presentare istanza di affidamento in gestione della struttura i soggetti indicati al primo comma del presente articolo, in forma singola o associata, in possesso:

- a) Iscrizione agli appositi albi previsti dalla recente normativa e copia dello statuto ed atto costitutivo, decreti di accreditamento da cui si evince la presenza nell'oggetto sociale di materie ed attività compatibili con la gestione ed espletamento del servizio oggetto del presente avviso;
- b) Insufficienza, ovvero assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D.lgs. n° 163/2006.

In ogni caso, anche a seguito di un preliminare esame della documentazione prodotta, saranno ammessi a selezione solamente i soggetti offerenti che possano dimostrare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi sia per la gestione della Casa Albergo, Casa Protetta e Centro Diurno per Anziani, sia per la esecuzione dei lavori, ovvero che dimostrino di potersi impegnare affidando gli stessi a imprese specializzate, e precisamente:

- di avere un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando pari al 30% dell'investimento complessivo previsto per l'intervento;



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

- di avere svolto negli ultimi cinque anni la gestione di servizi affini a quello previsto dal bando;
- di avere svolto servizio di conduzione e gestione di strutture residenziali per anziani, anche in strutture private, da almeno cinque anni;
- di essere iscritti nel Registro delle Imprese da almeno cinque anni, nella sezione delle Cooperative a mutualità prevalente, categoria di iscrizione Cooperative Sociali;
- di essere in regola con la contribuzione a favore degli enti previdenziali ed assicurativi INPS;
- di essere, infine, in possesso di accreditamento presso l'Assessorato Regionale alla Famiglia e delle Politiche Sociali.

ART. 5 – OGGETTO, STANDARD MINIMI E MODALITA' DI GESTIONE CON CUI IL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DEVE ESSERE ESPLETATO

Il soggetto interessato al presente avviso pubblico, dovrà impegnarsi a gestire, una casa albergo, casa protetta, centro diurno per anziani, insistente sul territorio di Pietraperzia (EN), avente le seguenti caratteristiche:

- **CASA ALBERGO PER ANZIANI**, non rispetta le misure minime di prevenzione incendi, neanche per strutture fino a 25 posti letto (Titolo IV del D.M. Int. 18.09.2002) e, pertanto, necessita di interventi di adeguamento alle prescrizioni normative, sulla base di quanto anche previsto in termini di impegno da parte del soggetto gestore, di cui al successivo punto 8).
- **CASA PROTETTA PER ANZIANI**, non rispetta le misure minime di prevenzione incendi, neanche per strutture fino a 25 posti letto (Titolo IV del D.M. Int. 18.09.2002) e, pertanto, necessita di interventi di adeguamento alle prescrizioni normative, sulla base di quanto anche previsto in termini di impegno da parte del soggetto gestore, di cui al successivo punto 8).
- Infatti, entrambe considerate, attualmente, le suddette strutture sommano una capienza totale di $30+30=60$ posti letto per cui, nel complesso è da intendersi attività di categoria B ai sensi dei DPR 151/2011 e, quindi, la eventuale gestione congiunta delle stesse necessita di preventiva approvazione del progetto di adeguamento dell'impianto antincendio da parte del locale Comando dei Vigili del Fuoco.
- In ogni caso, anche per tale motivo, si ritiene opportuno e conveniente per entrambi i soggetti coinvolti (Comune affidatario del servizio, ed Ente gestore) prevedere la possibilità di potere avviare la iniziale gestione delle suindicate strutture per una capienza massima di $25+25=50$ posti letto essendo sufficiente, a tal fine, l'adeguamento delle stesse sulla base del progetto preliminare redatto dall'Ing. Liborio Alvano, incaricato dall'Ente Comune e individuato come tecnico di fiducia anche in relazione alla direzione dei lavori, per i lavori di adeguamento alla normativa antincendio della Casa Protetta e della Casa Albergo (che fa parte integrante e sostanziale del presente bando di Avviso Pubblico – All. A), contenente



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

comunque le misure di prevenzione e protezione ai sensi della vigente disciplina per le strutture esistenti fino a 25 posti letto che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o in regime residenziale a ciclo continuativo e/o diurno (D.M. Int. 18.09.2002), fino alla concorrenza di € 33.000,00.

- *Inoltre, solo limitatamente alla struttura Casa Protetta per Anziani, proprio a ragione della particolare categoria di ospiti ricoverati (non del tutto auto-sufficienti), è previsto il necessitato adeguamento dei servizi igienici agli standards di riferimento propri dei soggetti portatori di handicap, sempre sulla base del capitolato di intervento redatto dall'Ing. Alvano, anch'esso allegato al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale (All. A), fino alla concorrenza di € 58.804,20.*
- *Resta salva, in ogni caso, la possibilità di totale adeguamento di entrambe le suindicate strutture, per la piena fruibilità delle stesse fino alla prevista capienza massima di 30+30= 60 posti letto, e ciò sempre sulla base di quanto stimato in termini di costi nel progetto e nel richiamato capitolato (di cui all'allegato A), da porsi comunque a carico dell'Ente individuato gestore, fino alla concorrenza di € 55.000,00.*

Pertanto, si reputa che, allo stato, sono necessari interventi di adeguamento che sommano, complessivamente, € 195.000,00 (comprensivi di IVA, oneri tecnici di progettazione esecutiva, Direzione Lavori e imprevisti).

- **CENTRO DIURNO PER ANZIANI**, quest'ultimo edificio non necessita di adeguamento, presentando lo stesso già le misure necessarie per il rispetto delle opere minime di prevenzione incendi, di cui al Titolo IV del D.M. Int. 18.09.2002, richieste per tale tipologia di struttura.

Si reputa, comunque, che tutte le strutture di che trattasi, ed i relativi impianti tecnologici (idrici, elettrici, di riscaldamento, antincendio ed ascensori), potrebbero necessitare di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I servizi che – presso tali strutture – dovranno essere garantiti sono almeno i seguenti:

- Servizio pulizie;
- Servizio cucina;
- Servizio deodorazione locali;
- Servizio infermieristico;
- Servizio Lavanderia;
- Servizio OSS;
- Servizio fisioterapia;
- Servizio lavaggio biancheria piana.

Ulteriori servizi e prestazioni – di carattere socio-assistenziale e di carattere sanitario – potranno essere svolti dal soggetto gestore in coerenza con le finalità e le caratteristiche della struttura.



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

Tale soggetto, gestore delle strutture, dovrà quindi convenzionarsi con questo Comune per assicurare, ai cittadini-utenti, qualificati servizi socio-assistenziali e sanitari, nel rispetto degli obblighi di legge, di servizio pubblico e universale nonché degli standard minimi delle prestazioni.

Il gestore avrà inoltre l'obbligo di adottare la Carta dei servizi, in conformità degli appositi atti di indirizzo governativi, ovvero di quanto previsto dalle autorità di settore.

ART. 6 – CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE

A seguito di convenzionamento con il Comune, alle condizioni ed alle modalità che saranno concordate, il soggetto gestore per la gestione delle strutture dovrà corrispondere al Comune un canone pari ad una percentuale, non inferiore al 10% (dieci per cento), delle rette di ricovero degli utenti, al lordo di ogni ritenuta di legge.

Si intende che, per l'impegno economico sostenuto per la realizzazione delle opere di adeguamento di cui al successivo punto n. 8, ovvero ancora per gli eventuali necessitati interventi di manutenzione straordinaria (di cui, al precedente punto n. 5), l'Ente gestore non sarà tenuto a corrispondere il suddetto canone dovuto al Comune, così come quantificato nella misura minima del 10 % (dieci per cento) delle rette da porsi a carico dei soggetti ricoverati, comunque fino alla concorrenza dell'importo complessivamente indicato nel capitolato d'onori di cui all'allegato A), e con la specificazione che saranno calcolate in tale importo a scomputo solo le spese che risulteranno effettivamente sostenute e provate a mezzo di valida produzione documentale, ovvero a mezzo di fatture, comunque, viste favorevolmente dal responsabile dell'UTC di Pietraperzia.

Il soggetto gestore riscuoterà direttamente le tariffe fissate dall'Amministrazione Comunale, altre eventuali tariffe ed i contributi erogati da Regione, Asp etc.

ART. 7 – DURATA DEL CONVENZIONAMENTO

L'atto di convenzionamento per il servizio, che avverrà a mezzo della predisposizione da parte della Giunta Comunale di apposito testo di accordo, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Comunale, avrà una durata che, proprio perché parametrata al tempo necessario per garantire l'ammortamento degli investimenti da attuare a carico del gestore, sarà di anni 20 (venti) e, comunque con previsione di continuità per non meno di anni 6 (sei anni), ovvero con possibilità di tacito rinnovo, nel silenzio delle parti, per un ulteriore pari periodo.

ART. 8 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO INDIVIDUATO GESTORE

Il soggetto interessato al presente avviso dovrà presentare apposita istanza, nei termini e con le modalità indicati ai successivi articoli 9) e 10).

All'esito del presente avviso il Comune si riserva la facoltà di affidare la gestione della struttura al soggetto individuato e ritenuto idoneo.



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

A tal fine, saranno ammesse a selezione le migliori offerte in aumento rispetto all'indicato canone minimo del 10% (dieci per cento), posto a base del corrispettivo a carico dell'Ente per la gestione della struttura. L'aggiudicazione finale, avrà luogo a favore del soggetto che, comunque possedendo tutti i requisiti già richiesti al superiore punto n. 4), avrà formulato la migliore offerta valida, ed il cui canone risulterà maggiore rispetto a quello fissato al minimo del 10% (dieci per cento).

Il Comune sottoporrà il progetto di adeguamento delle strutture alla previa validazione del Responsabile dell'UTC, necessaria a pena di esclusione riservandosi, a parità di offerte, la facoltà di procedere alla individuazione del soggetto gestore a mezzo di eventuale sorteggio fra i partecipanti che risultino avere identità di requisiti, e che abbiano proposto pari offerte.

Il soggetto individuato come migliore offerente sulla base di tali requisiti dovrà, nel rispetto del cronoprogramma e degli altri documenti approvati dal Comune, nonché sulla base degli ulteriori accordi in convenzione:

- 1) Acquisire tutti i preventivi pareri, nulla osta, autorizzazioni ed accreditamenti, previsti dalla legge, emessi dagli organi e/o dagli enti competenti per lo svolgimento dei servizi e delle attività programmate e concordate;
- 2) Assicurare il convenzionamento con il Comune per i servizi concordati, previa approvazione della Giunta comunale di apposito testo di accordo, per una durata che sarà parametrata al tempo necessario per garantire l'ammortamento degli investimenti da attuare a carico del soggetto gestore e, comunque, per almeno anni 6 (sei anni);
- 3) Assicurare l'ottimale gestione dei servizi, e cioè svolgere, sotto le proprie responsabilità ed organizzazione, le attività finalizzate alla gestione ottimale del servizio in questione, con particolare attenzione alle esigenze degli ospiti della casa albergo, casa protetta, centro diurno per anziani e strutture accessorie, secondo quanto concordato ed approvato, con obbligo di prevedere la riserva del 20% delle assunzioni di personale a favore dei soggetti di cui all'elenco alfabetico istituito, presso il Dipartimento regionale del lavoro, dell'impiego, dell'orientamento dei servizi e delle attività formative, ai sensi dell'art. 35, comma 2 della L.R. n. 5/2014 "legge di stabilità regionale".

Sono, comunque, poste a carico del soggetto gestore tutte le spese per le utenze (gas, luce, telefonia, etc..), che andranno pertanto dallo stesso richieste o, comunque, volturate a proprio nome.

Sono altresì posti ad esclusivo carico del soggetto interessato:

- Gli oneri, anche economici, legati alla realizzazione di tutte le opere necessarie per l'adeguamento delle strutture alle normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti, già richiamate al punto n. 5) di cui all'allegato capitolato di interventi, contenuto nel progetto preliminare per i lavori di adeguamento antincendio redatto dall'Ing. Liborio Alvano, su incarico del competente U.T.C., che fa parte integrante e sostanziale della presente manifestazione di interesse (All. A), fino alla concorrenza complessiva di € 195.000,00;



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

- Gli oneri ed i rischi connessi all'acquisizione di tutti i preventivi pareri, nulla-osta, autorizzazioni ed accreditamenti, previsti dalla legge;
- Il rischio connesso all'operatività ed alla gestione del servizio/struttura, alle tariffe predeterminate dall'Amministrazione e/o da altri enti pubblici, a ciò deputati dalla legge, per il numero dei posti convenzionati.
- Tutti i costi che l'Ente Comune ha sostenuto per la pubblicazione del presente avviso sulla G.U.R.S. e sui quotidiani a tiratura nazionale e locale (2 +2), come da disposizioni di cui agli artt. 66 e 122 del Codice dei Contratti.

ART. 9 – MODALITA' DI RECAPITO, TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE PROPOSTE

Gli interessati dovranno produrre un plico che, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata a/r del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure per consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Pietraperzia (EN), entro e non oltre le ore 12.30 del 52esimo giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso in G.U.R.S., e dovrà essere riportata la dicitura: ***"non aprire – contiene manifestazione d'interesse per la gestione della casa albergo, casa protetta, centro diurno per anziani"***.

Faranno fede la data e l'ora riportante nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine stabilito non sarà ritenuta valida nessuna altra proposta anche se sostitutiva o integrativa di proposta precedente.

ART. 10 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Il plico contenente la proposta e la documentazione amministrativa, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno l'oggetto della ricerca di mercato, l'intestazione, la sede legale, l'indirizzo di posta elettronica ed i numeri di telefono e fax del mittente (in caso di riunione di concorrenti i dati dovranno essere indicati per ciascun concorrente facente parte della stessa).

Il predetto plico dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Manifestazione di interesse contenente l'impegno a gestire casa albergo, casa protetta, centro diurno per anziani nel territorio comunale. Si dovranno indicare le caratteristiche e le complete generalità del concorrente, i nominativi dei legali rappresentanti e degli organi tecnici, il codice fiscale e/o partita iva, il casellario giudiziario, etc di tutti i soggetti rappresentanti e/o facenti parte dall'ente partecipante. La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del/dei soggetti partecipanti. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione copia fotostatica non autentica di un documento in corso di validità del/dei soggetti interessati, ai sensi dell'art. 38 c. 3, e dell'art. 45 del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i.;
2. Dichiarazione/i sostitutiva/e ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N° 445, con le quali il concorrente, assumendosene la piena responsabilità:
 1. Dichiaro di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.Lgs. n° 163/2006, necessari per il regolare convenzionamento con il Comune di Pietraperzia (EN);



COMUNE DI PIETRAPERZIA
VIA SAN DOMENICO N°5
94016 PIETRAPERZIA (EN)

2. Dichiarare, indicandole specificatamente, di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione dalle gare, di cui all'art. 8 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.;
 3. Dichiarare che non sussistono eventuali cause di incompatibilità anche legate alla pendenza di situazioni di conflitto o di contenzioso esistente nei confronti dell'Ente, ovvero che, laddove esistenti, le stesse siano state comunque risolte entro i termini di presentazione della domanda per la partecipazione al presente bando.
- Dichiarare di avere il possesso dei requisiti tecnici e professionali specificati nel presente avviso esplorativo, indicandoli specificatamente;
 - Copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
 - Durata ipotizzabile della gestione per ottenere adeguato ammortamento degli investimenti effettuati;
 - Modalità di organizzazione del servizio anche con riferimento all'impiego di risorse umane ed alla loro organizzazione;
 - Qualsiasi ulteriore altro elemento utile al fine di espletare il servizio.

Dallo svolgimento della presente non deriva vincolo ed obbligo alcuno per il Comune di Pietraperzia (EN) e nessun diritto e/o risarcimento e/o indennizzo interesse legittimo a favore dei soggetti interessati.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Pietraperzia (EN), nonché pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: www.comune.pietraperzia.en.it per 52 (cinquantadue) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.S. Entro tale indicato termine del 52esimo giorno dalla pubblicazione in G.U.R.S., è possibile far pervenire manifestazioni di interesse, con termine di scadenza fissato entro le ore 12,30.

ULTERIORI INFORMAZIONI POTRANO ESSERE RICHIESTE TELEFONICAMENTE

- D.ssa Giovanna Di Gregorio (parte amministrativa) tel. 0934/403034 e-mail affari.generali@comune.pietraperzia.en.it
- Geom. Rocco Bongiovanni (parte tecnica) tel. 0934/403048 e-mail ufficio.tecnico@comune.pietraperzia.en.it

Dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente l'ultimo giorno utile per l'invio delle manifestazioni di interesse.

IL PRESENTE AVVISO NON VINCOLA IN ALCUN MODO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Pietraperzia _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO