



COMUNE PRIZZI

PROVINCIA DI PALERMO

BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE D'USO PER LA MESSA IN ESERCIZIO E LA GESTIONE DEI LOCALI COMUNALI UBICATI NELLA VIA MARCHESE AREZZO NELLA BORGATA FILAGA DA DESTINARE A STRUTTURA DI LUNGA ASSISTENZA PER PERSONE FRAGILI CON PATOLOGIE CRONICO-DEGENERATIVE, CON RIGUARDO ALLA POPOLAZIONE ULTRA SESSANTACINQUENNE.

Il Responsabile del Settore Tecnico, sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte con Delibera di Giunta Comunale n.18 del 5 febbraio 2016, immediatamente esecutiva, con la quale si è provveduto all'individuazione dei beni immobili di proprietà comunale e degli immobili suscettibili di alienazione o di valorizzazione per l'anno 2016;

Preso Atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 9 marzo 2016 il sottoscritto è stato autorizzato ad attivare la procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare il privato a cui concedere a titolo oneroso l'immobile di che trattasi nelle more che il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016 approvato con la delibera sopra indicata divenga esecutivo;

RENDE NOTO

che è indetto bando pubblico per la concessione d'uso per la messa in esercizio e la gestione dei locali comunali ubicati nella via Marchese Arezzo nella borgata Filaga da destinare a **“struttura di lunga assistenza per persone fragili con patologie cronico degenerative con riguardo alla popolazione ultrasessantacinquenne”**.

1. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

L'immobile, originariamente destinato a casa di riposo per anziani, si compone di una parte preesistente, oggetto di ristrutturazione, ad una elevazione fuori terra con struttura portante in muratura e da un edificio di nuova realizzazione a due elevazioni fuori terra con struttura portante in c.a. L'intervento di ristrutturazione dei locali esistenti e di costruzione del nuovo edificio risale alla seconda metà degli anni novanta. I due corpi di fabbrica sono collegati da un percorso chiuso. La superficie complessiva dell'immobile è di mq. 1.100 circa di cui mq. 260 circa relativa all'edificio ristrutturato e mq. 420 circa per piano relativa all'edificio di nuova realizzazione. A servizio dell'immobile è presente un'area scoperta ad uso esclusivo di mq. 850 circa destinata a strade interne e verde privato.

Attualmente l'immobile ha una capacità di 31 posti letto, è dotato di locali uso uffici, servizi igienici, sala spettacoli, locali tecnici ed infermeria. L'edificio è corredato di ascensore e risulta totalmente arredato.

A maggior chiarimento di quanto sopra descritto si rimanda alla visione delle planimetrie allegate al presente bando (ALLEGATO A).

2. DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

L'immobile sarà concesso in uso, nello stato in cui si trova e con le dotazioni attualmente disponibili, per la messa in esercizio e la gestione di una struttura di lunga assistenza per persone fragili con patologie cronico-degenerative, con riguardo alla popolazione ultra sessantacinquenne.

La struttura **di lunga assistenza** dovrà fornire le seguenti prestazioni e servizi:

- Prestazioni di assistenza diretta alla persona
- Prestazioni socio-riabilitative e riabilitative
- Prestazioni infermieristiche
- Prestazioni alberghiere
- Prestazioni e servizi aggiuntivi

I servizi aggiuntivi che possono essere espletati durante il periodo della concessione riguardano ulteriori attività che non modifichino la natura e le finalità cui è destinato l'immobile con riguardo alla valorizzazione della stessa ed all'adeguata fruizione da parte degli utenti.

L'esercizio di tali servizi dovrà svolgersi nel rispetto ed entro i limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigenti e previa acquisizione, da parte del concessionario, delle autorizzazioni necessarie.

3. ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA

Nel caso in cui, al fine di consentire il funzionamento della struttura, sia necessario effettuare degli interventi di messa a norma della stessa secondo le disposizioni previste dalle normative nazionali e regionali per strutture residenziali classificate come "casa di riposo o casa protetta", il soggetto aggiudicatario si impegnerà ad effettuarli a propria cura e spese ed eventualmente a fornire gli ulteriori arredi necessari per rendere la struttura funzionale al servizio da svolgere.

Laddove il concessionario, al fine di aumentare la disponibilità di posti letto autorizzati nella struttura, intenda eseguire ulteriori lavorazioni e/o forniture oltre a quelli necessari per la messa a norma, dovrà essere preventivamente autorizzato dal concedente. I costi ulteriori sostenuti dal concessionario rimarranno ad esclusivo suo carico senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune concedente.

4. - INTERVENTI AMMESSI

La struttura di lunga assistenza dovrà essere utilizzata quale "casa protetta" rivolta a persone ultrasessantacinquenni affetti da patologie cronico degenerative ;

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 comuni e privati, 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 esposte nella proposta progettuale da allegare all'offerta.

5. - ONERI PER IL CONCESSIONARIO

Tutte le spese ed ogni onere relative al funzionamento e alla gestione della struttura, 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, oltreché 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 nazionale e regionale di riferimento.

Non è previsto alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione. Non è ammesso alcun riconoscimento per eventuale avviamento dell'attività.

Sono a carico del concessionario tutte le spese connesse alla gestione complessiva dell'impianto, compreso il pagamento delle utenze a partire dal giorno della consegna dei locali e per eventuali volture dei servizi attivi. Si precisa che al termine del periodo di concessione il concessionario non avrà diritto a nessun tipo di rimborso e/o riconoscimento alcuno da parte dell'Amministrazione.

6. IMPORTO A BASE D'ASTA DEL CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo minimo fissato dall'Amministrazione Comunale ammonta a € 18.000,00 (Euro diciottomila) al netto di I.V.A. nella misura di Legge, se dovuta.

La durata della concessione è pari a anni 9 rinnovabile per ulteriori 9 anni.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in n. 2 rate semestrali posticipate e la decorrenza del pagamento coinciderà con l'inizio delle attività.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

La partecipazione, in conformità alla vigente disciplina, verrà consentita agli Enti ed Istituzioni senza scopi di lucro (Cooperative sociali, Associazioni ONLUS e simili), loro consorzi e raggruppamenti temporanei, aventi sede in Italia ovvero in uno degli altri Stati membri dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti specificati nei documenti di gara.

Al fine della successiva concessione, il soggetto concessionario dovrà essere in regola con i requisiti soggettivi generali indispensabili per la partecipazione ai pubblici appalti.

8. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti dovranno dimostrare:

- a) un'esperienza almeno triennale nel settore della gestione di strutture di lunga assistenza con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali;
- b) un valore della produzione (ricavi o fatturato) realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria delle poste dei singoli esercizi (2013-2014-2015) - di almeno € 400.000,00 nei settori con le finalità di cui alla lettera a).
- c) la presa visione dei luoghi attraverso apposito attestato rilasciato dalla stazione appaltante a seguito di sopralluogo da effettuare dal legale rappresentante o da proprio delegato munito di formale delega rilasciata in conformità alle normative vigenti in materia di auto dichiarazioni.

Il sopralluogo dell'immobile interessato potrà essere effettuato previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale, tel.091/8344605 – 091/8344608.

Considerata la particolare attività che dovrà essere svolta nella struttura, i soggetti partecipanti dovranno dimostrare di essere in possesso, alla data della pubblicazione del presente avviso, a pena di esclusione, dell'iscrizione nell'apposita Sezione "Anziani" e/o "Inabili" rilasciata con Decreto dall'Assessorato Regionale alla Famiglia, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 22/86.

9. PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE

In caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento di imprese il soggetto capofila dovrà specificare 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 8:

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

10. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione esclusivamente in formato cartaceo, in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi all'Ufficio Protocollo del Comune di Prizzi (PA) sito in Corso Umberto I n. 56 da consegnarsi a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale o di agenzia di recapito autorizzata entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle **ore 12,00 del giorno 6 giugno 2016**, recante all'esterno oltre all'intestazione ed indirizzo del mittente la dicitura: **BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE D'USO PER LA MESSA IN ESERCIZIO E LA GESTIONE DEI LOCALI COMUNALI UBICATI NELLA VIA MARCHESE AREZZO NELLA BORGATA FILAGA DA DESTINARE A STRUTTURA DI LUNGA ASSISTENZA PER PERSONE FRAGILI CON PATOLOGIE CRONICO-DEGENERATIVE, CON RIGUARDO ALLA POPOLAZIONE ULTRA SESSANTACINQUENNE.**

La busta dovrà contenere oltre alla domanda di partecipazione (Allegato B), compilata in tutte le sue parti e sottoscritta, la proposta progettuale di cui al punto 4 del presente bando e tutta la documentazione comprovante i requisiti indicati al punto 8 del presente bando, nonché l'offerta economica (allegato C) contenente il canone annuo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara da inserire in separata busta anch'essa chiusa sigillata e controfirmata sui lembi.

11. INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico sarà istituita un'apposita commissione presieduta dallo stesso.

Ricevute tutte le istanze di partecipazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Protocollo, pervenute entro i termini previsti nel presente bando, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste ed alla verifica della documentazione contenuta nelle stesse. Successivamente per i concorrenti ammessi si procederà all'apertura della busta contenente l'importo del canone annuo offerto determinando in questo

modo una graduatoria individuando il concessionario sulla base della migliore offerta valida pervenuta (maggior canone annuo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara).

La designazione del concessionario avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Delle suddette operazioni sarà redatto apposito verbale.

Quando due o più partecipanti avanzano la stessa offerta ed essa sia valida e la più alta tra quelle pervenute, si procede, ove i concorrenti siano presenti, nella medesima seduta, ad un'asta tramite offerte verbali a rialzo fra essi medesimi. Colui che avrà avanzato l'offerta migliore è designato quale concessionario.

Ove i concorrenti che hanno presentato la stessa offerta, o uno di essi, non siano presenti, il concessionario verrà scelto tramite sorteggio.

Con apposita determinazione del Responsabile del Settore Tecnico del Comune, sarà approvato il verbale delle operazioni di individuazione del concessionario, con la graduatoria delle offerte ammesse.

Successivamente sarà comunicata al concessionario designato la data nella quale dovrà procedersi alla stipula del contratto di concessione, a cura del Segretario Comunale.

12. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rescindere il contratto qualora il concessionario risulti inadempiente in relazione alle modalità di utilizzo dei locali. In questo caso nulla è dovuto al concessionario.

Per come disposto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 9 marzo 2016, prima citata, l'effettiva concessione dell'immobile non potrà essere effettuata prima che sia decorsi i termini di impugnazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2016 e, di conseguenza, il concessionario, se già individuato, non avrà nulla a pretendere nel caso in cui il piano venisse impugnato.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Prizzi per le finalità inerenti la procedura amministrativa 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 del citato Codice 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 Prizzi, titolare del trattamento.

14. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il geom. Francesco Cannariato, responsabile del 3° Servizio del Settore Tecnico del Comune di Prizzi - tel. 091 834 46 05 - Fax 091 834 46 30.

Il presente bando, è visionabile e reperibile presso il Settore Tecnico nei giorni di apertura al pubblico, nonché nel sito istituzionale del Comune al seguente link: www.comunediprizzi.gov.it .

Prizzi, 5 maggio 2016

*Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Ing. Castrenze Collura*

Allegati:

A : Planimetria dei Locali

B : Schema domanda di partecipazione

C : Schema offerta Economica