



COMUNE DI SERRADIFALCO

PROVINCIA REGIONALE DI CALTANISSETTA

- AREA AMMINISTRATIVA – SERVIZI SOCIALI –

AVVISO DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI

IL SEGRETARIO GENERALE

INCARICATO DELLE FUNZIONI DI RESPONSABILE DELL'AREA P.O. 1 – AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI – SERVIZI SOCIALI (DETERMINA SINDACALE N. 46 del 01/04/2011)

Richiamata la delibera di Giunta comunale n. 32 del 26.04.2011, esecutiva;
In esecuzione alla propria determina n. 314 del 30.06.2011;

RENDE NOTO

E' indetta gara per affidare in locazione il fabbricato di proprietà comunale destinato a Casa di Riposo per anziani, denominato "Padre G. Ingrao" sita in Via F. Turati n. 2, in Serradifalco in uno con le sue aree di pertinenza, l'attrezzatura e gli arredi ivi sistemati.

OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE.

L'immobile ha una superficie utile complessiva pari a mq. 854,58 composta dal piano terra e primo piano e seminterrato così suddivisi:

Vano cucina; sala pranzo; n. 7 locali adibiti a bagno; n. 1 locale adibito a sala riunione e n. 1 locale adibito a soggiorno; n. 2 locali adibiti a servizi igienici per disabili; sala di riabilitazione ed ambulatorio; n. 19 vani complessivi adibiti a camere da letto con wc annesso, come da planimetria rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale depositata agli atti a libera visione degli interessati.

La suindicata struttura è adeguata agli standard regionali ed alla vigente normativa sulla sicurezza dell'edificio e degli impianti.

La gestione dell'attività cui è destinato l'immobile è svolta dal conduttore sotto sua esclusiva responsabilità, previa acquisizione, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi di legge.

La Casa di riposo ha, attualmente, una capacità ricettizia per n. 25 posti residenziali per anziani, autosufficienti, parzialmente autosufficienti e non autosufficienti.

IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione avverrà previa gara a procedura aperta con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 163/2006.

Il canone a base d'asta è pari ad € 34.000,00(calcolato considerando il canone annuo dell'ultima stipula contrattuale rivalutato secondo l'indice Istat) **con offerte in aumento su tale importo.**

Il canone sarà annualmente oggetto di rivalutazione monetaria secondo l'indice ISTAT pari al 75% di quello dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate a partire dalla data di assegnazione della struttura completa di autorizzazioni di competenza del Comune.

La durata della locazione è di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione o dall'anticipata consegna dell'immobile. La locazione è rinnovabile sulla base di una rinegoziazione delle condizioni contrattuali.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.lgs. 163/2006, i raggruppamenti di imprese di cui all'art. 37 del predetto decreto, nonché le cooperative sociali di tipo A di cui alla L. 381/91 e loro consorzi, ivi compresi i raggruppamenti temporanei d'impresa costituiti o costituendi, che abbiano tra i fini statutari lo svolgimento dell'attività in favore degli anziani.

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Che non si trovino in nessuna delle situazioni di cui all'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii che comportano l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara;
2. Iscrizione C.C.I.A.A. per le attività inerenti la gestione del servizio;
3. Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative sociali, solo per le stesse, ai sensi del D.M. del 23.06.2004;
4. Iscrizione all'Albo regionale della Cooperative sociali - Sezione Anziani;
5. Svolgimento di attività professionali nella gestione di case di riposo per anziani debitamente documentate. Nel caso di raggruppamenti di imprese il possesso dei requisiti richiesti deve essere riferito a tutte le imprese raggruppate e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti di ciascuna impresa raggruppata. Si precisa che, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000 non è richiesta autenticazione delle sottoscrizioni ma ogni sottoscrizione e/o dichiarazione deve essere corredata di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, pena l'esclusione. Le false dichiarazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sono penalmente sanzionate dall'art. 76 del citato D.P.R. e comporta l'esclusione della procedura di affidamento.
6. Il volume di affari denunciato ai fini IVA nell'ultimo triennio (2008/2009/2010) nello specifico settore di attività socio assistenziale che deve essere non inferiore ad € 120.000.00.

Le modalità di partecipazione alla gara sono ulteriormente specificati nel disciplinare.

OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il fabbricato locato dovrà essere utilizzato per Casa di riposo per anziani con tutti i relativi obblighi ed oneri previsti dalla specifica normativa

Il Comune si riserva la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della locazione;

L'Amministrazione comunale procederà a verifiche e valutazioni periodiche circa l'attività e la qualità dei servizi, il cui esito motivato (in caso di riscontro negativo) potrà determinare la risoluzione del contratto o l'impossibilità del rinnovo. Nel caso di persistenti e gravi inadempienze nella gestione della casa di riposo, compresa l'impossibilità di assicurare il regolare e corretto funzionamento della stessa, l'Amministrazione potrà fare eseguire d'ufficio accertamenti e quant'altro necessario per consentire il regolare svolgimento degli obblighi contrattuali, ove il conduttore espressamente diffidato, non vi ottemperi nel termine stabilito con la diffida.

Il conduttore si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria (la manutenzione straordinaria sarà da concordare con l'Amministrazione e comunque secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge) e mantenere gli arredi in buono stato di manutenzione.

Tutte le spese ed ogni onere per il funzionamento e la gestione della Casa di riposo, nessuna esclusa, (per esempio: spese per il personale, manutenzione ordinaria, imposte, tasse, assicurazioni, utenze domestiche e q.a.) sono a totale carico del conduttore senza possibilità alcuna di richiedere oneri e rivalse a carico del Comune. Rimane altresì, a carico dello stesso conduttore ogni responsabilità civile, amministrativa e penale relativa alla gestione oltreché le spese per la stipula del contratto, per la registrazione e quanto altro occorrente.

E' fatto obbligo al conduttore di acquisire, a sua cura e spese, tutte le necessarie autorizzazioni previste per legge per lo svolgimento dell'attività di assistenza nonché di eseguire eventuali lavori di adeguamento necessari all'ottenimento delle stesse autorizzazioni.

E' fatto obbligo al conduttore di rispettare, nell'attività che porrà in essere, i contratti collettivi e nazionali e la correttezza delle posizioni previdenziali, nonché di impegnarsi a stipulare polizze assicurative per la responsabilità civile nel corso delle attività prestate.

La struttura dovrà essere dotata di figure professionali sociali e sanitarie qualificate in relazione alle caratteristiche ed ai bisogni dell'utenza così come disciplinato dalla Regione Sicilia.

Il conduttore dovrà dare priorità di accoglienza ed assistenza agli anziani del Comune di Serradifalco.

Al Comune saranno concesse n. 5 gratuità consistenti nella riserva permanente ed incondizionata per tutta la durata del rapporto contrattuale di n. 5 posti a disposizione del Comune per soggetti indigenti e comunque assistiti tramite il Servizio sociale.

Il Comune di Serradifalco si riserva la facoltà di vendita dell'immobile salvo la prelazione legale in favore del conduttore.

Le modalità di conduzione dell'immobile e della gestione del servizio sono ulteriormente specificati nella Contratto di locazione .

AGGIUDICAZIONE

La gara tramite procedura aperta sarà espletata alle ore 12,00 del giorno 1 Agosto 2011 e verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, con il maggior rialzo sull'importo annuo del canone a base d'asta di € 34.000,00 e sulla base dei criteri e dei punteggi indicati nel disciplinare di gara.

La ditta che pertanto avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo sarà aggiudicataria dell'affidamento dell'immobile.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Nel caso di più offerte che abbiano ottenuto uguale punteggio si procederà ad una gara fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte, se presenti e d'accordo. In caso contrario si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La Commissione nominata ai sensi dell'art. 84 del D.lgs. 163/2006 procederà in successione ai seguenti adempimenti:

- Esame documentazione riguardante l'ammissione e verifica sussistenza requisiti di ammissibilità e conseguente ammissione dei partecipanti in possesso dei requisiti richiesti (in seduta pubblica – sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dell'operatore economico concorrente o persona munita di delega);
- Apertura busta contenente l'offerta tecnica. Attribuzione dei punteggi ad eccezione di quello relativo all'offerta economica, in seduta riservata;
- Apertura busta contenente offerta economica. Attribuzione del relativo punteggio in seduta riservata;
- Formazione della graduatoria e aggiudicazione provvisoria.

Possono partecipare alle suddette operazioni eventuali consulenti o esperti richiesti dalla Commissione.

L'offerta resterà valida fino a 180 giorni dalla data della sua presentazione e la ditta aggiudicataria dovrà stipulare il contratto nel termine che le verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione.

Il bando, il disciplinare di gara, lo schema del contratto di locazione e gestione del servizio, l'istanza i moduli necessari per produrre l'offerta vengono pubblicati all'albo pretorio on line del Comune www.comune.serradifalco.cl.it e possono essere consultati e scaricati.

Tutti i documenti e le informazioni complementari inerenti la gara possono essere richieste al Comune di Serradifalco - Servizi sociali - dove è possibile ritirare anche la necessaria modulistica per la partecipazione.

Serradifalco, lì 30.06.2011

Il Segretario Generale
Responsabile dell'Area P.O. 1 - Affari Generali - Servizi sociali
F.to Dott.ssa Piera Mistretta