



Prot. N 307 del 1 febbraio 2018

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA

CIG: 7361956E44

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRE AD ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

in esecuzione della Deliberazione della G.C. Comunale n. 2 del 18/01/2018 immediatamente esecutiva

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende individuare soggetti con i quali stipulare apposito atto di concessione per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in largo Vincenzi, distinto al N.C.E.U. al Foglio n.9, mappale n. 770 da destinare ad attività socio-assistenziali.

L'immobile sopra descritto si compone di un corpo di fabbrica in struttura intelaiata in c.a. e muratura e si sviluppa su due livelli costituito da n. 30 vani, oltre servizi e accessori con sovrastante copertura a falde. La corte esterna della superficie di 1050 mq si presta ad essere adibita a spazio da attrezzare per attività collaterali da svolgersi all'aperto.

Si da atto che l'immobile presenta delle carenze sulla impiantistica, rifiniture, servizi igienici ecc.

Destinazione d'uso e interventi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento della struttura per le attività da svolgere conformemente agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale con Delibera di G.M. n. 2 del 18/01/2018.

Finalità della presente procedura è quella di acquisire una proposta di gestione e di utilizzo dell'immobile, oggetto della concessione, con l'obiettivo di valorizzazione dello stesso coerentemente agli indirizzi espressi dall'Amministrazione con Delibera della G.C. n. 2 del 18/01/2018.

E'richiesta l'elaborazione di un **progetto imprenditoriale** delle attività che si intendono svolgere nell'immobile da concedere in locazione. Ogni concorrente dovrà presentare altresì il progetto delle eventuali opere e dei lavori ritenuti necessari ad adeguare l'immobile alle finalità del progetto imprenditoriale proposto, con l'individuazione dei costi di massima da sostenersi, compilando l'apposito schema allegato al presente avviso di gara.

Successivamente, in caso di aggiudicazione, verrà richiesto al concorrente aggiudicatario di elaborare il computo dettagliato dei lavori d'importo pari o superiore all'importo indicato nello schema dei costi di



massima, inserito nel progetto-proposta di adeguamento e riqualificazione dei locali dell'immobile. I prezzi unitari usati per la determinazione dei costi dovranno essere conformi al vigente prezzario Regionale Calabria delle opere pubbliche e per quelli non contemplati dallo stesso dovrà predisporre apposita analisi dei prezzi. I lavori previsti dall'aggiudicazione definitiva dovranno iniziare entro e non oltre sessanta giorni dal rilascio delle prescritte autorizzazioni ed essere ultimati nel termine previsto dal progetto presentato in sede di offerta, e comunque entro e non oltre 8 (otto) mesi dall'approvazione del progetto da parte delle autorità competenti, pena la decadenza dalla concessione.

L'avvio delle attività deve avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) gg dalla data di ultimazione lavori.

CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- Comune di Martirano, Piazza Vescovado - 88040 Martirano (CZ) Tel. 096899040 pec: ufficiotecnico.martirano@asmepec.it
- indirizzo internet stazione appaltante: www.comune.martirano.cz.it,
- Indirizzo internet Centrale di Committenza: www.asmecomm.it
- Responsabile unico del procedimento: Arch. Franco Pizzuti, e-mail: tecnico@comune.martirano.cz.it

2. DURATA

Anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipula del contratto, con possibilità di rinnovo, a discrezione dell'Amministrazione.

3. CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE , RELATIVO PAGAMENTO E VALORE DELL'APPALTO

Il canone annuale posto a base di gara pari ad € 15.000,00 (ventimila euro) è soggetto esclusivamente ad offerte in aumento; lo stesso dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate eventualmente decurtate dell'importo max di 1/2 dello stesso a scomputo degli interventi realizzati risultanti da contabilità lavori resa sotto forma di perizia giurata da parte di tecnico abilitato e documentate dalle fatture quietanzate di pagamento alle imprese ed ai professionisti incaricati dei lavori di adeguamento. Gli importi relativi ai lavori scomputabili sono quelli indicati nel computo di progetto e dal quadro economico riepilogativo.

Tenuto conto degli interventi manutentivi da realizzare il canone decorrerà dal sesto mese successivo a quello di stipula del contratto. IL valore complessivo dell'appalto è pari a €. 300.000,00.

4. AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

Tutti gli eventuali oneri per le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività saranno posti a carico del soggetto che risulterà concessionario dell'immobile oggetto del bando. A tal proposito lo stesso dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia.

5. STIPULA DEL CONTRATTO

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

6. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'esatta osservanza di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, previste nel presente bando e schema di contratto di concessione e quelle espressamente assunte con l'offerta



presentata in sede di gara, nonché alla corretta e regolare esecuzione degli eventuali lavori di adeguamento, il Concessionario, all'atto della stipula del contratto, dovrà presentare cauzione definitiva mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Società regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

L'importo della cauzione definitiva sarà determinata conformemente alla normativa vigente e comunque sarà pari ad almeno tre annualità del canone annuo offerto in sede di gara.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente e l'inopponibilità al Concedente del mancato pagamento dei premi, supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale.

La garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito; essa sarà svincolata con atto formale del Concedente al termine della concessione entro trenta giorni dalla riconsegna degli immobili avvenuta con apposito verbale di constatazione dal quale risulti che tutto è riconsegnato in buono stato di manutenzione e funzionante tenuto conto del normale uso per il periodo di concessione.

Il Concedente si riserva la facoltà di incamerare totalmente o parzialmente la cauzione anche in caso di applicazione delle penali previste nel contratto di concessione. La garanzia deve essere reintegrata nella misura originaria entro 30 giorni qualora, nel corso della concessione, essa venga incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente.

7. AGGIORNAMENTO CANONE

A decorrere dal secondo anno di locazione, annualmente nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

8. TEMPI E MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO

Tutte le eventuali opere edili proposte relative all'immobile dovranno essere completate entro 8 (otto) mesi dall'approvazione del progetto da parte delle autorità comunali competenti. L'inosservanza di tale termine darà luogo all'applicazione di una penale pari a € 500,00 (cinquecento/00) al giorno con diffida ad adempiere entro 2 (due) mesi, pena la revoca della concessione.

9. ARREDAMENTO ATTREZZATURE E SUPPELLETILI

Restano a totale carico del concessionario, non rientranti tra le spese scomputabili dal canone di concessione.

10. MANUTENZIONE

Ordinaria e straordinaria, durante il periodo di gestione, a totale carico del concessionario.

11. UTENZE

A carico del concessionario (acqua, luce, telefono, riscaldamento, gas, TARI).

12. ASSICURAZIONE

Responsabilità civile verso terzi e incendio a carico del concessionario per un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

13. RECESSO



Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi senza però avere diritto al rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti anche in caso di mancato esaurimento delle somme riconosciute a scapito del canone di concessione.

14. REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata per sopravvenuti e preminenti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 12 mesi, previa corresponsione al concessionario di un equo indennizzo determinato come segue: somma data dalla differenza tra la somma investita dal concessionario e l'importo delle somme già scomutate, l'importo così ottenuto sarà maggiorato del 20%.

15. RISOLUZIONE

Per inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente avviso e nel contratto di concessione o per perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività, con diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti. Resta inteso, inoltre, che sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi al rilascio dei titoli autorizzativi, per l'esecuzione degli interventi edilizi e per l'esercizio dell'attività proposta.

16. SUB-INGRESSO

Il concessionario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di concessione e suoi eventuali rinnovi, senza l'esplicito consenso dell'Amministrazione comunale, la quale potrà in tale occasione aggiornarne le condizioni ovvero risolverla. Il concessionario si obbliga a nondestinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso da quello autorizzato, fatta salva l'esplicita autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza, libero da persone o cose.

17. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara Enti locali della Regione Calabria, sia in forma singola che associata le organizzazioni no-profit, le imprese e loro consorzi, gli enti e le istituzioni ecclesiastiche che hanno sede legale e sede operativa nella Regione Calabria.

Tali soggetti, devono, alla data di presentazione della domanda, possedere i seguenti requisiti:

- essere iscritti al registro delle imprese e ai rispettivi Albi e Registri regionali per l'erogazione di servizi socio-sanitari- assistenziali da almeno tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso.
- essere titolari di autorizzazioni al funzionamento e/o accreditamento secondo la vigente normativa regionale;
- avere gestito strutture socio assistenziali per almeno tre anni consecutivi;
- avere sede legale e operativa nella Regione Calabria.

17.1) Sono ammessi a partecipare alla gara, anche i raggruppamenti temporanei di tipo orizzontale costituiti secondo le modalità previste dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2016. In tal caso deve esser prodotto, pena esclusione, l'atto da cui risulti il relativo mandato secondo quanto previsto dal predetto art. 48 con indicazione delle parti di servizio eseguite da ogni singolo soggetto.

17.2) Sono ammesse a partecipare altresì tutte le imprese vigenti da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del presente bando, anche se prive di autorizzazioni regionali per la gestione di strutture socio assistenziali a condizione che:



- abbiano come oggetto sociale prevalente la gestione di strutture socio assistenziali e sanitarie;
- non siano atto procedimenti di liquidazione o istanze di fallimento.

In tale ipotesi il legale rappresentante deve dimostrare di possedere esperienza di gestione di strutture socio assistenziali e/o sanitarie non inferiore a 10 anni, negli ultimi 15 – anche non continui. L'esperienza di gestione di strutture deve essere maturata con incarichi di direttore di struttura, direttore sanitario o titolare o legale rappresentante di società che non siano state oggetto di istanze di fallimento o di liquidazione. L'esperienza decennale deve essere maturata alla data di pubblicazione del presente bando.

Non è consentita la presentazione di offerte da parte dei raggruppamenti temporanei non ancora costituiti.

È vietata, pena esclusione, qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo quanto disposto dai commi 17 e 18 dell'art. 48 del D.Lgs. n.50/2016.

E' altresì vietata – pena esclusione – la partecipazione in forma singola e associata o la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

I requisiti di accesso, i documenti o le dichiarazioni indicati nel presente avviso devono essere posseduti e prodotti da tutti i soggetti raggruppati.

Sono ammessi a partecipare anche i consorzi in possesso dei requisiti di accesso sopra indicati. Inoltre gli stessi dovranno indicare con apposita dichiarazione le consorziate che eseguiranno il servizio. I requisiti di accesso, i documenti o le dichiarazioni indicati nel presente avviso devono essere posseduti e prodotti sia dal consorzio che dalle consorziate indicate come esecutrici del servizio. Per quanto riguarda la capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale si applica l'art. 47 del D.Lgs. n. 50/2016.

Al soggetto che risulterà concessionario dell'immobile l'autorizzazione amministrativa necessaria per l'avvio dell'attività sarà rilasciata, successivamente alla concessione dei locali stessi, solo previa dimostrazione del possesso degli specifici requisiti di carattere generale e professionale previsti dalla normativa in vigore al momento del rilascio.

18. MODALITA' DI GARA

La concessione in locazione sarà aggiudicata, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, alla proposta che consegnerà il maggior punteggio tra il seguente punteggio massimo attribuibile di 100 punti così assegnati:

Progetto imprenditoriale 75 punti

Offerta economica 25 punti

19. PROCEDURA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.

Il plico contenente l'offerta, indirizzato al Comune di Martirano, P.zza Vescovado snc– 88040 Martirano dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 12/03/2018.**

Resta inteso che il recapito del plico, ai fini dell'arrivo in tempo utile, resta ad esclusivo rischio del mittente. Nel caso di recapito a mezzo posta non farà fede la data del timbro di spedizione postale. Dopo la data prevista non saranno più accettate offerte, nemmeno se aggiuntive o sostitutive di altre già pervenute. Il plico, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurarne la chiusura e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare sul frontespizio gli elementi utili per ricondurlo alla gara in parola ed indicante il nominativo dell'offerente, nonché la dicitura: OFFERTA PER LA GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MARTIRANO LARGO VINCENZI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI.

Il plico deve contenere, pena esclusione, al suo interno n. 3 buste:

- bustaA – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- bustaB – “OFFERTA TECNICA”
- bustaC – “OFFERTA ECONOMICA”.

20. CONTENUTO DELLA BUSTA A

Nella **busta A** recante la dicitura “Documentazione amministrativa”, devono essere contenuti, pena esclusione, i seguenti documenti:

- A.1 istanza di partecipazione, firmata dal legale rappresentante dell'Ente, con allegata copia del documento di riconoscimento;
- A.2 dichiarazione di iscrizione all'albo regionale per l'erogazione di servizi socio-sanitari-assistenziali, con indicazione del numero e data di registrazione, ovvero dichiarazione attestante l'iscrizione in registri o albi analoghi se previsti. In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.
- A.3 dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.
- A.4 dichiarazione della capacità economica e finanziaria: fatturato annuo globale relativo agli anni 2014-2015-2016 così identificato:

Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Importo cumulativo del triennio
€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 9.000.000,00

il fatturato globale, al netto dell'IVA, del partecipante, non potrà essere inferiore per ogni singolo anno o, cumulativamente, nel triennio a quanto sopra indicato, pena esclusione.

In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento e, relativamente al lotto per il quale si partecipa, l'impresa mandataria dovrà possedere tale requisito in misura non inferiore al 40% e la percentuale di ciascuna delle mandanti non potrà essere inferiore al 20%, pena esclusione.

- A.5 dichiarazione delle capacità tecniche e professionali: fatturato annuo per la gestione di servizi residenziali relativo agli anni 2014-2015-2016 così identificato:



Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Importo cumulativo del triennio
€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00	€ 4.500.000,00

il fatturato per la gestione di servizi residenziali, al netto dell'IVA, del partecipante, non potrà essere inferiore per ogni singolo anno o, cumulativamente, nel triennio a quanto sopra indicato, pena esclusione.

In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento e, relativamente al lotto per il quale si partecipa, l'impresa mandataria dovrà possedere tale requisito in misura non inferiore al 40% e la percentuale di ciascuna delle mandanti non potrà essere inferiore al 20%, pena esclusione.

In caso di società di cui al punto 17.2 del presente bando, il requisito economico deve essere dimostrato dalla società con la quale il soggetto ha maturato l'esperienza.

A.6 dichiarazione del legale rappresentante dell'Ente, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/00 con richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76, attestante:

- Il possesso di una sede operativa stabilmente funzionante nel Comune di Martirano, ovvero dichiarazione di impegno a stabilirla entro 15 gg. dall'aggiudicazione e, comunque, non più tardi della data d'inizio del servizio, con impegno che i responsabili in loco saranno abilitati a prendere decisioni immediate rispetto alla soluzione di questioni derivanti dallo svolgimento del servizio. In caso di RTI tale dichiarazione deve essere resa dal legale rappresentante di ciascun Soggetto giuridico;
- elencazione degli amministratori, ove esistenti, muniti del potere di rappresentanza, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.
- di aver preso visione del bando di gara e capitolato d'appalto e di accettare, senza riserve, tutte le condizioni, comprese quelle economiche, in essi contenute e di avere giudicato l'importo remunerativo e tale da consentire l'offerta presentata;
- di obbligarsi ad eseguire il servizio con le modalità descritte nel capitolato d'appalto, restando esclusa qualsiasi possibilità revisionale dei prezzi offerti;
- di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in raggruppamento;
- che si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori le condizioni normative e retributive nel rispetto del C.C.N.L. sottoscritto con le associazioni di categoria;
- che il prezzo offerto tiene conto degli oneri previsti dalla vigente normativa per la sicurezza fisica dei lavoratori nonché degli obblighi in materia di sicurezza e delle condizioni di lavoro;
- che il Soggetto partecipante ha assolto agli obblighi del D. Lgs. n. 196/03, in materia di protezione dei dati personali;
- di essere in regola con quanto disposto dalla Legge 383/01 e ss.mm.ii. ed in particolare di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 1-bis, comma 14°;
- che non è stato cancellato né ha in corso procedure per la cancellazione dall'Albo Regionale o da albi analoghi;



- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- la partita IVA e/o Cod. Fiscale, per l'acquisizione del DURC ai sensi della Legge 2/09, art. 16-bis, comma 10°. La regolarità contributiva ed assicurativa è condizione imprescindibile per l'affidamento del servizio;
- indirizzo pec per comunicazioni relative alla gara, da riportarsi anche sul plico.

In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.

- dichiarazione con la quale il rappresentante legale si impegna ad adempiere a quanto prescritto dall'art. 3 della L 13 Agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. Il mancato adempimento di tale obbligo comporterà la risoluzione per inadempimento contrattuale.

In caso di R.T.I., la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento.

Alle dichiarazioni di cui sopra dovrà essere allegata copia di documento d'identità del legale rappresentante.

- A.7 attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Martirano che certifichi che il legale rappresentante dell'ente partecipante o suo delegato ha preso visione della struttura oggetto del presente bando sita in largo Vincenzi. In caso di R.T.I. l'attestazione deve essere prodotta dai singoli legali rappresentanti o loro delegati del costituito o costituendo R.T.I.
- A.8 Cauzione: a garanzia dell'offerta, una cauzione costituita, con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs. n.50/2016, d'importo pari al 2% del valore complessivo dell'appalto, al netto dell'IVA, pari a € 6.000,00. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2°, c.c., nonché l'operatività della garanzia entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La stessa deve avere validità di almeno 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, e sarà restituita ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione. La garanzia copre la sanzione di cui al primo periodo del comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. n.50/2016 e la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario. Il superiore importo può essere ridotto del 50%, nei casi previsti dal comma 7 del citato art. 93, a fronte d'idonea documentazione che, nel caso di R.T.I., deve essere posseduta da tutti i componenti.
- In caso di R.T.I. già costituito, il versamento va effettuato dal Mandatario o in caso di polizza fideiussoria con intestazione allo stesso.
- In caso di R.T.I. non costituito il versamento va effettuato dall'Ente indicato come Mandatario o in caso di polizza fideiussoria con intestazione allo stesso.
- A.9 Atto unilaterale d'obbligo: Tutte le attività di committenza non escluse dal comma 2-bis dell'art.41 del D.lgs. n. 50/2016 sono remunerate con una somma a carico dell'aggiudicatario pari all'1% (uno per cento) dell'importo a base di gara corrispondente a € 3.000,00. L'Aggiudicatario



si impegna al relativo pagamento a favore della Centrale di Committenza con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo da trasmettere alla stessa via pec con firma digitale che dovrà poi, in copia, allegare all'offerta in uno alla certificazione dell'invio e della ricevuta del destinatario a comprova.

21. CONTENUTO DELLA BUSTA B

Nel plico andrà inserita una **busta B**, sulla quale dovrà apporsi la dicitura "Progetto", sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente il progetto, sottoscritto dal Legale Rappresentante, redatto con riferimento al capitolato d'appalto ed ai criteri di cui all'allegato 2. Il progetto dovrà essere costituito da massimo 25 pagine complessive formato A4, carattere da usare Arial12, interlinea 1,5. In caso di raggruppamento d'impresе il progetto dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante di ciascun ente socio-assistenziale.

22. CONTENUTO DELLA BUSTA C

Nel plico andrà inserita una **busta C**, anch'essa sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, sulla quale dovrà apporsi la dicitura "Offerta", redatta su carta bollata con l'indicazione del ribasso percentuale sull'importo a base d'asta, relativo alle spese per gli oneri di gestione, espresso in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere firmata dal legale rappresentante dell'ente socio-assistenziale.

Dovrà essere altresì indicato, pena esclusione, l'importo per gli oneri per la sicurezza interni o aziendali.

In caso di raggruppamento d'impresе l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle impresе raggruppate.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti.

Qualora vi sia discordanza tra il ribasso percentuale indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune di Martirano.

La procedura di gara sarà espletata conformemente a quanto riportato nel relativo disciplinare.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

Il prezzo offerto non deve essere espresso in centesimi di Euro, qualora non lo sia verrà arrotondato per eccesso;

N.B. Si precisa che solo in caso di partecipazione di associazione non ancora costituita, nella busta dell'offerta dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti i futuri associati che, in caso di aggiudicazione, gli stessi si costituiranno nella forma societaria, che dovrà essere esplicitamente indicata, per la durata minima pari alla durata del contratto con l'Amministrazione Comunale e l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i futuri componenti la società, pena l'esclusione.

La mancanza di anche una sola delle suddette dichiarazioni comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

23. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI



- a) L'“offerta economica” ed il “progetto” dovranno essere sottoscritti direttamente dall'offerente o da persona munita di procura. In tale ultimo caso, il relativo potere deve risultare da procura notarile allegata all'offerta a pena di esclusione.
- b) Saranno esclusi i partecipanti:
- le cui offerte siano giunte in ritardo per qualsiasi causa;
 - le cui offerte siano mancanti anche di uno solo dei documenti richiesti;
 - le richieste con dichiarazione sostitutiva e l'offerta dei quali risultino incomplete di elementi essenziali e/o prive dell'autenticazione della firma del o dei sottoscrittori oppure mancanti della fotocopia di valido documento di identità degli stessi;
 - che presentano, in forma singola o associata, più di una offerta;
- c) Potrà precedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- d) Qualora due o più soggetti ottengano lo stesso punteggio complessivo verrà preferito quello che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione del progetto.
- e) L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto e/o di prorogare la scadenza del presente bando senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per spese di partecipazione.
- f) L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di subordinare l'aggiudicazione all'introduzione di varianti non sostanziali nel complessivo progetto presentato dal concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto.
- g) La convenzione per la disciplina della concessione dovrà essere stipulata, su invito dell'Amministrazione Comunale, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- h) Nel caso l'aggiudicatario non adempia l'obbligo di stipulazione nei termini indicati, previa diffida ad adempiere entro i successivi quindici giorni, verrà revocata l'aggiudicazione.

24. CRITERI E SUB CRITERI DI VALUTAZIONE

I punteggi saranno assegnati secondo i seguenti criteri:

1	PROGETTO IMPRENDITORIALE	Max 75 punti
1.1	CAPACITA' PROGETTUALE	Max 13
1.1.1	Coerenza Obiettivi/Azioni Descrizione del progetto assistenziale e conseguente organizzazione del servizio (dovranno essere espressi, in modo chiaro e sintetico, il modello, le finalità, gli obiettivi, le metodologie e l'organizzazione)	Max 5
1.1.2	Modalità di collaborazione e raccordo con i servizi socio-sanitari presenti nel comprensorio comunale e in quello limitrofo	Max 2
1.1.3	Esposizione chiara della metodologia che si intende adottare per il controllo e la verifica della qualità del servizio e per la rilevazione del grado di soddisfazione degli utenti	Max 2
1.1.4	Descrizione modalità di integrazione tra la struttura e il territorio	Max 2
1.2	CAPACITA' ORGANIZZATIVA-GESTIONALE	Max 27
1.2.1	Esperienza organizzativa e gestionale di strutture socio assistenziali o sanitarie Da 0 a 1 anno= Max punti 0,5 > 1 a 3 anni = Max punti 2,5 > 3 a 5 anni = Max punti 4 > 5 a 10 anni = Max punti 7 > 10 anni = Max punti 10	Max 10
1.2.2	Numero posti letto gestiti	Max 10



	Fino a 30 posti letto = max punti 2 <ul style="list-style-type: none"> • 30 fino a 50 = max punti 4 • > 50 fino a 100= max punti 7 • > a 100= max punti 10 	
1.2.3	Piano annuale della formazione: contenuti, faculty (docenti), monte ore per figure professionali, strumenti di valutazione dell'impatto	Max 3
1.2.4	Capacità economica: fatturato fino a € 9.000.000 nel triennio = max punti 1 > € 9.000.000 = max punti 4	Max 4
1.3	CAPACITA' INNOVATIVA Gestione attività/interventi/prestazioni aggiuntivi <i>(elementi migliorativi senza oneri a carico dell'ente appaltante)</i>	Max 35
1.3.1	Messa a disposizione di servizi di cura alla persona (servizio offerto almeno una volta la settimana per utente che lo richiede); <ul style="list-style-type: none"> • Podologo: Max punti 3; • Parrucchiere: Max punti 3; • Estetista: Max punti 3; • Altro (specificare) max punti 3 	Max 12
1.3.2	Servizi per il culto religioso: <ul style="list-style-type: none"> • assistente spirituale max 2 punti • attività di preghiera max 2 punti 	Max 4
1.3.3	Descrizione di proposte di interventi di terapia occupazionale che impegnino gli ospiti in attività che valorizzano le loro competenze e abilità, acquisite e maturate nell'arco della loro vita.	Max 5
1.3.4	Organizzazione tempo ludico-ricreativo:	Max 2
1.3.5	Offerta e Descrizione organizzazione di almeno 6 eventi l'anno a valenza comunitaria, all'interno della struttura, anche in concomitanza con le festività sacre, aperte al territorio e agli anziani della comunità circostante e cittadina;	Max 3
1.3.6	Proposte e modalità di raccordo con il servizio di assistenza domiciliare anziani e con i Centri socio educativi comunali per organizzare eventi congiunti di socializzazione e animazione, per attività teatrali e proiezioni cinematografiche	Max 5
1.3.7	Descrizione proposte di attività per l'apertura verso l'esterno	Max 4

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata, a seguito di valutazione discrezionale dei commissari che esprimeranno ciascuno un punteggio compreso nel range attribuito ad ogni singolo sub-criterio. Il punteggio finale attribuito ad ogni singolo sub-criterio scaturirà dalla media dei singoli punteggi attribuiti.

Saranno escluse dalla gara le offerte che non avranno raggiunto il punteggio minimo di 46 punti nella valutazione complessiva del progetto e della certificazione di qualità dell'ente. In tal caso non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

2	OFFERTA ECONOMICA	Punti max: 25
	Sull'importo a base d'asta, indicato nel bando, i concorrenti dovranno produrre offerta percentuale in aumento sul canone di locazione fissato dal bando, espressa esclusivamente in cifre intere. L'attribuzione del punteggio avverrà nel seguente modo: <ul style="list-style-type: none"> • Aumento percentuale effettuato nel range da 0% a 40%: punti 0,5 punti per ogni punto di aumento percentuale • Aumento percentuale effettuato nel range da 41% a 60%: punti 0,1 punti per ogni punto di aumento percentuale • Aumento percentuale effettuato nel range da 61% a 100%: punti 0,05 punti per ogni punto di aumento percentuale • Aumento >al 100% = max punti 1 	



	I superiori punteggi si sommano a secondo dell'aumento percentuale offerto. Esempio : aumento 75% - Punteggio $20+2+0,75=22,75$ Esempio 2 : aumento del 120% - Punteggio $20+2+2+1=25$	
Totale punteggio offerta tecnica + offerta economica (1+2)		Punti max: 100

25. ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO

TAR Calabria - Indirizzo postale: Via Alcide De Gasperi, 76 - Città: Catanzaro - Codice Postale: 88100
- Telefono: 0961/727026.

26. NORME FINALI

- a) Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario Generale.
- b) La presentazione dell'offerta comporta accettazione incondizionata delle condizioni contenute nel presente bando e disciplinare di gara e nello schema di contratto di concessione in locazione (allegato al presente).
- c) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione, stipulazione dell'atto di concessione, di registrazione dello stesso e ogni altra spesa connessa e consequenziale. Per quanto non previsto nel presente bando e schema contratto di concessione si rinvia, per quanto compatibile, alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione e per la contabilità generale dello Stato) e alle ulteriori leggi e regolamenti vigenti in materia.
- d) Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 193, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:
 - le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
 - le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Bando;
 - i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
 - ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse;
 - si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati alla finalità di consentire l'accertamento delle idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi;
 - soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Martirano.
- e) Per avere chiarimenti e notizie di carattere tecnico sull'immobile o per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, gli interessati potranno rivolgersi all'arch. Franco Pizzuti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Martirano sito in piazza Vescovado snc, Martirano, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,30 alle ore 18,30 tel. tel. 0968/99040 - mob. 3208837487 e_mail: ufficiotecnico.martirano@asmepec.it
- f) Per chiarimenti ed informazioni sulla procedura di gara gli interessati potranno rivolgersi al responsabile del procedimento, arch. Franco Pizzuti nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,30-18,30 presso l'ufficio tecnico del comune di Martirano tel. 0968/99040 , mob. 3208837487 e_mailufficiotecnico.martirano@asmepec.it.



- g) La documentazione relativa alla gara potrà essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico nei soli giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,30- 18,30 previo pagamento dei costi di riproduzione, oppure potrà essere scaricata dal sito istituzionale dell'Ente e dal sito della centrale di committenza; non sarà effettuato servizio di spedizione.
- h) Il presente avviso di gara sarà pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio del comune, sui siti www.comune.martirano.cz.it e www.asmecomm.it e per estratto sul B.U.R.C. della Regione Calabria.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Franco Pizzuti

