



COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Provincia di COSENZA)

III° SETTORE TECNICO

(Largo Municipio n°1 – 87047 San Pietro in G. -CS - Tel. 0984/472547 - Fax 0984/472147) – C.F. 80004710788 – P.I. 01040920785)
E-MAIL: spilpp@libero.it; [posta certificata: comunesanpietroinguarano.ilpp@pec.it](mailto:posta.certificata:comunesanpietroinguarano.ilpp@pec.it)

CAPITOLATO D'ONERI

PROT. N. 7068 DEL 04/12/2018

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO ANZIANI, UBICATO NELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA LUIGI SETTINO CON FUNZIONE DI CENTRO DIURNO ANZIANI E DI CASA DI RIPOSO.

CUP: D91H18000170004 - CIG: 7715791827.

Art. 1

OGGETTO E FINALITA'

Oggetto della presente procedura riguarda l'affidamento in concessione del servizio di gestione del centro anziani, ubicato nell'immobile comunale sito in Via Luigi Settino, con funzione di Centro Diurno Anziani e di Casa di Riposo.

Art. 2

REQUISITI DEL SOGGETTO AFFIDATARIO DEL SERVIZIO

Possono concorrere alla selezione di gara per l'affidamento della concessione i seguenti soggetti in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legge:

- a) Cooperative Sociali e/o Associazioni Onlus e loro Consorzi, iscritte all'albo delle Società Cooperative (D.M. 23 Giugno 2004) e all'albo regionale delle Cooperative Sociali, nonché al REA della camera di commercio e all'albo delle ONLUS;
- b) Associazioni di promozione sociale, iscritte al Registro Regionale;
- c) Altri soggetti privati, aventi caratteristica di PMI ed aventi finalità sociali e socio-educative espressamente citate nell'oggetto sociale, iscritte alla Camera di Commercio per l'oggetto della procedura;

I predetti soggetti, ai fini della gestione del servizio, possono associarsi con soggetti diversi, anche mediante Associazione Temporanea di Imprese e/o Associazione Temporanea di Scopo; in tale caso la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria. L'aggiudicatario dovrà istituire una sede operativa nel territorio della Regione Calabria. Trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D. Lgs. N° 50/2016. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento ovvero di partecipare singolarmente qualora si partecipi alla stessa in un raggruppamento. I soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovranno avere gestito, in qualsiasi forma, strutture per disabili e/o anziani autorizzate e tuttora funzionanti, secondo la normativa vigente, , per almeno tre anni.

I soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovranno avere nel loro organico la figura professionale con l'attestato di idoneità per il trasporto di viaggiatori su strada conformemente alle disposizioni del D. Lgs. 395/2000 e ss.mm.ii. (art. 10, par.1 della Direttiva 96/26/CE del Consiglio, del 29/04/1996).

Art. 3
INVESTIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Per la realizzazione dei servizi di utilità sociale di cui all'art. 1, il Comune di San Pietro in Guarano mette a disposizione di operatori qualificati la Casa di Riposo e il Centro Diurno da completare con i lavori necessari a renderla adeguatamente funzionale nel rispetto degli standard minimi stabiliti dalla vigente normativa regionale nonché con gli accessori di arredamento e con le attrezzature indispensabili al corretto uso della struttura in relazione alle finalità di cui sopra.

Il costo per le attrezzature e gli accessori di arredo complementari a quelli già esistenti è previsto in € 3.000,00.

Il soggetto aggiudicatario si impegnerà a rendere funzionale la struttura all'attività da svolgere, in cambio della concessione in uso della stessa per l'espletamento del servizio per n. 9 anni.

Eventuali lavori di completamento e adeguamento funzionale della struttura su indicata saranno da concordare con la S.A. (Stazione Appaltante).

Art. 4
**TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE E NUMERO DI UTENTI
CUI E' RIVOLTO IL SERVIZIO**

Il servizio riguarderà l'apertura di una Casa di Riposo per Anziani e un Centro Diurno Anziani, ad oggi in parte funzionante, e per la dignità e la cittadinanza sociale, residenziali e semiresidenziali di anziani e persone non autosufficienti, rispettivamente per un numero di 12 utenti e un numero di 10 utenti, così come stabilito dalle autorizzazioni regionali, visionabili presso la S.A..

Per la erogazione dei servizi alla persona nei confronti degli anziani ricoverati, e riguardo agli standard del personale da utilizzare, si fa riferimento alla normativa regionale in materia.

I posti-letto sono suscettibili di modifica in aumento sulla base della rifunzionalizzazione consentita e nel rispetto degli standard minimi di cui alla normativa regionale in materia.

In facoltà del Comune di San Pietro in Guarano sono riservate le condizioni vantaggiose di n. 2 posti in Centro Diurno e n. 2 posti letto in Casa di Riposo, in modo da bilanciare il costo del canone di locazione e comunque da definire in convenzione.

Art. 5
DURATA DEL RAPPORTO

Il servizio avrà la durata di anni 9 dalla data di affidamento mediante atto pubblico rogato dal segretario comunale.

Art. 6
CORRISPETTIVO DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO

L'importo a base d'asta per l'affidamento in gestione del Centro, soggetto a rialzo, ammonta a complessivi € 81.000,00 corrispondenti all'intero canone calcolato per la durata complessiva dell'affidamento, (oltre variazione dell'offerta in sede di gara).

La realizzazione del servizio è costituito dai seguenti elementi economico-finanziari:

- a) Fornitura in opera di attrezzature complementari a quelle esistenti (laboratori, cucina, bagni ecc.), arredi (stanze da letto, biblioteca, sale comuni, sala ristoro, ecc.) e qualsiasi ulteriore complemento ed accessorio d'uso. Adeguando di servizi igienici e altri locali accessori, a servizio della struttura, e necessari per l'ottenimento delle relative autorizzazioni (Regione Calabria, Azienda Sanitaria, ecc.). Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura e sia per la parte muraria, rifiniture, impianti, arredi, attrezzature, ecc.: importo previsto € 50.000,00 oltre IVA;
- b) Canone annuale per la concessione del servizio, per la durata di nove anni: € 9.000,00 annui;

- c) L'importo del precedente punto a) è puramente indicativo e potrà variare, in aumento o in diminuzione senza che ciò determini alcuna revisione delle condizioni contrattuali;
- d) L'importo di cui al punto b) sarà materialmente corrisposto al comune, con rate quadrimestrali di € 3.000, 00 o attraverso la riserva di n. 2 posti in Centro Diurno e n. 2 posti in Casa di Riposo per il Comune di San Pietro in Guarano e che verrà stabilito in sede di convenzione.

Art. 7

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte sarà effettuata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto all'art. 95 del D. Lgs. 50/16 sulla base di un punteggio complessivo di 100 punti così ripartito:

- a) **Prezzo offerto in aumento sul canone di concessione a base d'asta: Max. 10 PUNTI**
- b) **Comprovata professionalità ed esperienza nella gestione di strutture analoghe a quella in affidamento: max. 40 punti,**
- c) **Valore del Piano Assistenziale Generale relativo alle modalità di gestione della struttura, alla qualità dei servizi offerti alle persone, alla professionalità ed ai requisiti del personale utilizzato, ad ogni altro elemento qualificante a garanzia della corretta e funzionale gestione delle attività connesse all'utilizzo della struttura stessa: max. 50 punti;**

A. Prezzo offerto in aumento sul canone di concessione - max 10 punti

Il punteggio (max 10 punti) all'offerta economica di ogni concorrente verrà assegnato con la seguente formula:

$V = \text{Valore base} \times \text{canone offerto} / \text{canone massimo offerto}$.

B. Comprovata professionalità ed esperienza nella gestione di strutture analoghe a quelle in affidamento: max. 40 punti

La presenza nel soggetto concorrente di figure professionali particolarmente qualificate in rapporto all'oggetto del servizio di cui trattasi determina l'assegnazione di un punteggio max. di 40 punti, così ripartiti:

- a) Professionalità, n°4 punti per ogni figura, con esperienza di almeno 5 anni nel settore della disabilità e/o di supporto agli anziani ultrasessantacinquenni: max. punti 20;
- b) Psicologo, n° 3 punti per ogni figura, con esperienza di almeno un triennio nel settore della disabilità e/o di supporto agli anziani ultrasessantacinquenni: max. punti 6;
- c) Operatore Socio Sanitario (OSS), n° 2 punti per ogni figura, con esperienza almeno triennale nel settore della disabilità e/o di supporto agli anziani ultrasessantacinquenni: max. punti 10;
- d) Educatore Professionale, con laurea, n° 2 punti per ogni figura, con esperienza almeno triennale nel settore della disabilità e/o di supporto agli anziani ultrasessantacinquenni: max. punti 4;

I requisiti professionali delle figure di cui ai precedenti punti a), b), c) e d), dovranno essere attestati in sede di domanda di partecipazione compilando il modello D e allegando i curricula firmati, i documenti di identità e le attestazioni dell'esperienza professionale.

C. Valore del Piano Assistenziale Generale (PAG) relativo alle modalità di gestione della struttura, alla qualità dei servizi offerti alle persone, alla professionalità ed ai requisiti del personale utilizzato, ad ogni altro elemento qualificante a garanzia della corretta e funzionale gestione delle attività connesse all'utilizzo della struttura stessa: max. 50 punti;

La qualità del progetto funzionale assistenziale per lo svolgimento delle attività oggetto della presente selezione terrà conto del punteggio massimo di 50 punti così ripartiti:

- a) Modalità di organizzazione del servizio (fino ad un max. di 20punti);
- b) Progetti per la realizzazione di interventi innovativi nel settore assistenziale (fino ad un max . di 20punti);
- c) Criteri di monitoraggio e valutazione degli interventi (fino ad un max. di 10punti).

Il PAG dovrà essere redatto secondo il modello C ed essere contenuto in 15 pagine (30 facciate fronte retro)

Art. 8 DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Prima dell'aggiudicazione, il Comune di San Pietro in Guarano verificherà attraverso il sistema AvePass il possesso dei requisiti generali dichiarati in sede di gara dal concorrente primo classificato e richiederà allo stesso prova del possesso dei requisiti speciali dichiarati; qualora non fosse dimostrata la veridicità delle dichiarazioni rese, l'Amministrazione disporrà l'esclusione del concorrente dalla gara e la segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione; in tal caso sarà attivata la verifica di comprova dei requisiti sul concorrente secondo classificato.

Prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà produrre la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nonché le spese per la registrazione del contratto. Qualora l'aggiudicatario non ottemperi perfettamente e completamente entro 30 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione alla produzione della documentazione occorrente per la stipula del contratto o non si presenti alla stipulazione del contratto nel giorno stabilito, l'Amministrazione potrà disporre la revoca dell'aggiudicazione, con diritto al risarcimento dei danni ed all'applicazione delle procedure previste dalla normativa vigente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione.

Art. 9 VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune di San Pietro in Guarano, con proprio personale, ha facoltà di effettuare accertamenti e verifiche sull'attività svolta dagli operatori. L'aggiudicatario si impegna fin d'ora a fornire i mezzi e le informazioni necessarie.

Art. 10 CONTESTAZIONE E PENALITA'

Nei casi in cui l'aggiudicatario non ottemperasse pienamente agli obblighi previsti dal presente capitolato, ovvero si riscontrassero deficienze nel servizio e lo stesso non dovesse intervenire tempestivamente con provvedimenti atti a rimuovere le medesime, l'Amministrazione Comunale applicherà, previa contestazione, sanzioni pecuniarie che possono oscillare per ciascuna inadempienza, da € 103,00 a € 1.032,00.

Se l'inadempienza dovesse comportare un qualunque danno economico l'aggiudicatario sarà sottoposto al pagamento di una penalità pari al costo del danno prodotto, aumentato del 50%.

In caso di rescissione contrattuale anticipata, per qualsiasi ragione ed a qualsiasi titolo intervenuta, il Comune resterà comunque unico ed esclusivo proprietario delle eventuali opere eseguite senza che al soggetto aggiudicatario possa derivarne alcun vantaggio o risarcimento, salvo il caso in cui

la controversia non venga risolta legalmente a favore del soggetto aggiudicatario. In tal caso, tuttavia, la S.A. (Comune) rimarrebbe comunque proprietario delle attrezzature e degli arredi suscettibili di autonoma valutazione e funzionalità.

Art. 11
CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di San Pietro in Guarano, può procedere alla risoluzione del contratto e provvedere all'espletamento dei servizi direttamente o ricorrendo ad altro soggetto nei seguenti casi: reiterate e gravi violazioni degli obblighi contrattuali e non eliminate in seguito a diffide formali da parte del Comune, tali da compromettere la regolarità dei servizi; sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'ente aggiudicatario, di uno o più servizi affidati, senza giustificato motivo.

Art. 12
DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

È fatto divieto all'aggiudicatario di cedere l'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato, sotto pena di immediata risoluzione dello stesso e del risarcimento degli eventuali danni. E' ammesso il subappalto solo se richiesto in sede di gara e previa autorizzazioni del Comune di San Pietro in Guarano, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Art.13
FALLIMENTO

L'incarico si intenderà revocato in caso di fallimento del soggetto selezionato.

Art. 14
CONTROVERSIE

Per qualunque controversia tra il Comune di San Pietro in Guarano e il soggetto selezionato sarà esclusivamente competente il foro di Cosenza o il Tar di Catanzaro.

Art. 15
TUTELA DELLA PRIVACY

L'aggiudicatario nell'ambito della gestione del servizio è tenuto a rispettare quanto prescritto dal D.L.vo 196/2003 e ss.mm.ii., "codice in materia di protezione dei dati personali".

Art. 16
DOCUMENTAZIONE TECNICA A DISPOSIZIONE DEI CONCORRENTI

I documenti sono a disposizione dei concorrenti che potranno visionarli presso il I° Settore del Comune di San Pietro in Guarano.

Gli interessati potranno inoltre effettuare un sopralluogo nella struttura oggetto della presente procedura, sempre rivolgendosi al medesimo ufficio.

Responsabile del Procedimento è la D.ssa Elena Lorenzet, domiciliato per la carica presso la sede Comunale sita in Largo Municipio, n. 1, 87047, San Pietro in Guarano (CS);

Il Responsabile I° Settore
F.to Dr.ssa Elena Lorenzet