



Asmel Consortile S.C. a r.l.
ASMEL - Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)
Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli
P.IVA – C.F. 12236141003
<http://asmecomm.it> – portale di committenza pubblica



COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA

Via Oberdan, 1 – 84070 San mauro la Bruca (SA) – tel. 0974.974010 – fax 0974.974164
pec:comune.sanmaurolabruca@asmepec.it

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DELLA

“CASA ALBERGO PER ANZIANI”

SITA IN LOCALITA' TEMPONI ALLA FRAZIONE SAN NAZARIO
CIG 7449090F84



IL RESPONSABILE DELL'AREA

- Visto il D.Lgs. 50/2016;
- Vista la Legge Regionale n.°11 del 23 ottobre 2007, “*Legge per la dignità e la cittadinanza sociale*” ed il Regolamento di attuazione del 7 aprile 2014, n°4;
- Visto il Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2017 di approvazione del Capitolato Speciale di Appalto,

RENDE NOTO

In esecuzione alla Determinazione a contrarre n°46 del 19.04.2018 si indice una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per la concessione della “*Casa Albergo per Anziani*”, di proprietà comunale – destinata all'accoglienza di n. 32 utenti.

Il bando prevede, oltre alla concessione della struttura, il terreno di pertinenza in fase espropriativa di circa mq 1.500.

La gara sarà esperita presso l'ufficio tecnico comunale del comune di San Mauro la Bruca, in Via Oberdan n.1, la prima seduta aperta al pubblico sarà comunicata con congruo preavviso. Le offerte presentate dai concorrenti saranno esaminate da una commissione giudicatrice. La Commissione sarà composta da n. 3 componenti. La nomina e la costituzione della Commissione, avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

La Commissione, nel giorno e nell'ora stabiliti per l'espletamento della gara, che saranno comunicati a tutti concorrenti, in seduta pubblica, procede alla verifica dell'integrità dei plichi e della regolarità dei sigilli, nonché all'apertura dei plichi, pervenuti nei termini, per verificare che contengano all'interno le buste “**A-B-C**” sigillate e controfirmate.

Successivamente procede all'apertura della busta “**A – Documentazione Amministrativa**” e ad accertare la regolarità e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni in essa contenute. In caso di esito negativo della suddetta verifica, ad escludere le relative offerte dalla gara.

Successivamente la Commissione Giudicatrice nella stessa seduta pubblica, in assenza di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio, disciplinato ai sensi dell'art. 83 comma 9 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii., procede all'apertura della busta: “**Busta B – Offerta Tecnica**” presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara dandone atto del contenuto.

Esaurite tali operazioni, il Presidente della Commissione dichiarerà momentaneamente chiusa la fase pubblica della gara. Per i Concorrenti ammessi, quindi, la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione del contenuto delle rispettive offerte tecniche sulla base dei criteri di seguito riportati ed attribuendo a ciascun concorrente il relativo punteggio.

Infine, in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata alle ditte interessate, verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche e letti i rialzi effettuati. Si procederà, quindi, al calcolo dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria in ordine di punteggio decrescente.

1. ENTE APPALTATE

- Amministrazione: COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA;
- Indirizzo: Via Oberdan, 1 – 84070 San Mauro la Bruca (SA);
- Telefono 0974.974010;
- Telefax 0974.974164;
- E-mail certificata protocollo generale: comune.sanmaurolabruca@asmepec.it
- E-mail certificata: tecnico.sanmaurolabruca@asmepec.it
- Indirizzo web: <http://www.comune.sanmaurolabruca.sa.it/>
- Codice ISTAT: 065124;
- Codice NUTS: ITF35;
- Codice catastale: I032;

Punti di contatto:	RUP: Arch. Domenico Basile Tel. 0974.974010 - Fax 0974.974164 Pec: tecnico.sanmaurolabruca@asmepec.it
Indirizzo a cui vanno inviate le offerte:	Comune di San Mauro la Bruca Via Oberdan, 1 - 84070 – San Mauro la Bruca (SA). Pec: comune.sanmaurolabruca@asmepec.it Sito: http://www.comune.sanmaurolabruca.sa.it/
Espletamento Gara:	Comune di San Mauro la Bruca Via Oberdan, 1 - 84070 – San Mauro la Bruca (SA).

Centrale Unica di Committenza: ASMEL Consortile S.c. a r.l.

Tel. +39 800165654

Indirizzo pec: asmecomm@asmepec.it

Responsabile della Centrale Unica di Committenza:

Indirizzo internet: <http://asmecomm.it> sezione “Procedure in corso”

2. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di San Mauro la Bruca, in struttura di proprietà comunale sita in Via Oberdan, n. 1

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE TIPOLOGIA DELL'APPALTO

Numero di riferimento CPV 85311100-3

Numero di riferimento CIG 7449090F84

Numero di gara (ANAC): 7049286

4.Oggetto della presente gara è la concessione della Casa Albergo per Anziani sita in località Temponi alla frazione San Nazario. La Casa Albergo per Anziani è stata finanziata in parte con i fondi di cui al **P.O.R. Campania FESR 2007-2013** – Obiettivo Operativo 6.3.a Intervento Codice Smile 957 denominato “*Completamento Casa Albergo per Anziani*” ed in parte con i fondi della di cui alla Legge Regionale n. 51/1978 annualità 2006 mediante un mutuo contratto con la Cassa DD.PP. (*posizione 4507016/00*) ed è dimensionata per l'accoglienza di n. 36 utenti: **anziani**

Il Comune di San Mauro la Bruca, con la presente concessione di locazione, affida l'immobile ed il relativo servizio connesso al concessionario, che ne assume il relativo rischio d'impresa ed ogni profilo di responsabilità. La concessione comprende il diritto per l'aggiudicatario di utilizzare, per tutta la durata del rapporto, l'intero immobile adibito a sede della struttura (*compreso il terreno di pertinenza*) e di svolgere la gestione integrale del servizio, diritto per il quale dovrà essere corrisposto al Comune di san Mauro la Bruca, per l'intera durata del contratto, un canone di concessione annuo da versare con cadenza bimestrale, il cui ammontare verrà stabilito in sede di gara.

Risultano a carico del concessionario l'allaccio di tutte le utenze (elettriche, idriche, telefoniche, etc.), le volture con spese a proprio carico, la stipula del contratto e le autorizzazioni tecniche, commerciali, etc, necessarie per l'avvio dell'attività.

Il concessionario dovrà provvedere, a sue spese, all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque previsti dalla vigente normativa per il regolare funzionamento del servizio.

L'amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti in quanto la struttura è di prima apertura, pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5. CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DECORRENZA DELLA GESTIONE

La gestione della "Casa Albergo per Anziani" non potrà decorrere prima della sottoscrizione del contratto a cui sarà allegato apposito verbale dello stato di consistenza dell'immobile, sottoscritto da parte dell'ente concedente e del legale rappresentante della Ditta aggiudicataria, redatto in contraddittorio.

La consegna dell'immobile, a sua volta, potrà essere effettuata solo dopo il rilascio da parte dell'Ente competente dell'autorizzazione al funzionamento della struttura.

A tal fine la ditta concorrente dovrà obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad attivare le procedure e munirsi dell'autorizzazione al funzionamento, ai sensi delle norme nazionali e regionali vigenti, nonché dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività (SUAP), e di quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura.

L'Amministrazione Comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara qualora non possa essere rilasciata l'autorizzazione al funzionamento o per qualsiasi altra causa non possa essere avviata la gestione della Casa Albergo nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune, o qualora la ditta non acquisisca le sopraccitate autorizzazioni, i cui oneri sono a totale carico della ditta aggiudicataria.

6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DEI SERVIZI

La procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione della "Casa Albergo per Anziani" per n. 32 utenti.

L'immobile è ubicato in località Temponi alla frazione San Nazario del comune di San Mauro la Bruca realizzato sull'area destinata all'ex scuola elementare. Con tale immobile **il Comune di San Mauro la Bruca** promuove l'istituzione, lo sviluppo e la qualificazione di servizi socio-assistenziali per le persone anziane, diretti a prevenire e rimuovere situazioni di bisogno, favorendo, il più possibile, il mantenimento ed il reinserimento della persona anziana nel normale ambiente di vita.

In questa ottica, di superamento di situazione di emarginazione cui gli anziani spesso soggiacciono, vanno inquadrati gli interventi predisposti dal Comune di San Mauro la Bruca che, allo stato attuale non dispone di strutture pubbliche atte a soddisfare le esigenze di questa categoria sociale.

Generalità

La Casa Albergo per Anziani è stata finanziata in parte con i fondi di cui al **P.O.R. Campania FESR 2007-2013** – Obiettivo Operativo 6.3.a Intervento Codice Smile 957-denominato "*Completamento Casa Albergo per Anziani*" ed in parte con i fondi della di cui alla Legge Regionale n. 51/1978 annualità 2006 mediante un mutuo contratto con la Cassa DD.PP. (*posizione 4507016/00*) ed è dimensionata per l'accoglienza di n. 32 utenti.

La casa albergo è in linea generale così configurata:

- **Piano terra** dove sono ubicati tutti i servizi inerenti la vita comunitaria, organizzativa e le relazioni sociali degli ospiti della casa.
- **Piano primo:** sono ubicati tutti n. 8 alloggi doppi con relativi servizi igienici in camera oltre a degli spazi comuni.
- **Piano secondo:** sono ubicati tutti n. 8 alloggi doppi con relativi servizi igienici in camera oltre a degli spazi comuni.

Si è convinti che occorre assicurare agli anziani e alle fasce bisognose un'assistenza adeguata alla persona umana, di conseguenza ci si è accostati a questo tema sviluppando tutti gli elementi e i valori propri, atti a garantire il reale successo.

Sono stati rispettati ed interpretati gli standard proposti dalle normative vigenti che ne assicurano la sicurezza e il comfort.

La composizione spaziale ed architettonica degli ambienti è stata concepita in modo tale da favorire momenti di scambio, assistenza e relazioni sociali dando risposta sul piano dell'organizzazione degli spazi, di bisogni, di prestazioni e di servizi, dalla assistenza vera e propria alle pratiche curative ambulatoriali, e così via, fino ai servizi di ristorazione, di tempo libero, di cura della persona, ecc...

Tale concezione presuppone una efficace strumentazione che sia in grado di operare sia all'esterno che all'interno della struttura edilizia. Quindi non più istituzione ghetto (Case di riposo) ma residenza e centro di servizi aperti alle fasce deboli.



Ubicazione dell'immobile

La Casa Albergo risponde alle condizioni date per i centri di assistenza agli anziani, di cui Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007

Essa ricade all'interno della Zona di *Usa Pubblico* del P.R.G.C., completamente urbanizzata con la presenza di edifici residenziali.

L'area si trova adiacente alla Via Salita Santa Croce dove attualmente è situato uno degli ingressi alla struttura, mentre l'area da adibire a parco (*a servizio della struttura*) ed il secondo ingresso costeggiano la strada Provinciale 267.

I due terrazzi posti al piano secondo, anche un valore panoramico e paesaggistico che permette una percezione dello spazio esterno ricca di stimoli visivi, che con la passeggiata all'interno del parco (*aperto a tutti*) contribuiscono ad evitare il senso di isolamento da parte degli ospiti della struttura.



Renderig del parco a servizio della struttura dopo la fase espropriativa e la sistemazione esterna

Criteri di scelta tipologica

Scopo principale dell'intervento è quello di offrire, oltre ad una serie di servizi ubicati a piano terra, residenze adeguate ai bisogni e garantire il mantenimento dell'anziano nella sua abitazione nel contesto delle sue relazioni affettive e sociali.

Si è anche tenuto conto, nel dimensionamento, dello standard ottimale individuato dal Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007 che prevede un numero di ospiti massimo di 64 unità in moduli da massimo 16 posti letto.

L'edificio direttamente relazionato visualmente con il paesaggio collinare dove sono previsti le funzioni dell'abitare (*alloggi singoli e doppi*) e tutti i servizi inerenti ad esse e nello stesso tempo quelle funzioni che garantiscono le relazioni sociali, la vita comunitaria e l'organizzazione di essa.

Quest'ultima funzione si sviluppa a piano terra, mentre nel 1° e 2° piano sono ubicati gli alloggi, e parti comuni.

L'edificio

Esso è stato concepito con un piano terra dove sono ubicati tutti i servizi inerenti la vita comunitaria, organizzativa e alle relazioni sociali degli ospiti permanenti della casa.

In questo piano sono previsti:

- Ingresso;
- Area comune;
- Sala pranzo;
- Archivio;
- Reception;
- Amministrazione;
- Locale caldaia;
- Servizi igienici comuni (antibagno + 2 bagni);
- Spogliatoi con bagno;
- Locale visita parenti;
- Medicheria con bagno;

- Deposito;
- Lavanderia;
- Locale attività motorie con bagno;
- Sala mortuaria con attesa e bagno;
- Cucina attrezzata con bagno e ingresso;
- Locale frigoriferi;
- Locali dispense;
- Deposito;
- Locale lavaggio stoviglie;
- Deposito stoviglie;
- Ascensore ai piani;
- Scala ai piani;

Per mezzo di una scala e di un ascensore, si accede agli altri due piani superiori destinati esclusivamente alle residenze, con la presenza di soggiorni di piano per ogni livello.

Gli alloggi sono di tipo doppio con bagno, per una superficie media di circa mq. 22,00. Ad ogni piano vi è un bagno comune, uno spazio a sala lettura ed una Tisaneria.

Tutto l'intervento sarà caratterizzato da un'ampia zona verde di circa 1.500 mq con funzione di parco-giardino la cui sistemazione sarà a carico del Comune nel corso del triennio 2018/19/20.

Dimensioni, caratteristiche, collaudi e pareri

Tutti i locali collettivi sono stati dimensionati tenendo conto del numero degli ospiti 32 e del personale di servizio. I servizi igienici sono stati dimensionati tenendo conto del tipo e della frequenza media d'utenza ed in ottemperanza di quanto previsto dalla normativa vigente.

Gli uffici sono proporzionati alla struttura organizzativa della segreteria, assistenza, organizzazione e smistamento.

I locali che contengono i servizi igienici areati ed illuminati dall'esterno, dove ciò non è possibile si è previsto l'uso di ventilazione forzata con condotti collegati all'esterno che assicurano in condizioni di esercizio due ricambi orari.

Le strutture sono state realizzate in calcestruzzo armato, regolarmente collaudate come da certificato di collaudo statico in corso d'opera, a firma dell'ing. Antonio Alfredini, approvato con Deliberazione Giuntale n. 3 del 31.01.2008;

Tutti gli impianti presenti nella struttura (*termico, idraulico, elettrico ecc...*) sono stati regolarmente collaudate come da certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo a firma dell'ing. Giulio D'Arienzo approvato con Deliberazione Giuntale n. 21 del 30.05.2016

Prima della realizzazione della struttura, è stato acquisito preventivamente il parere igienico sanitario dalla competente ASL Salerno in data 07.08.2012 con prot. n. 9233

Ai fini dell'accessibilità, della fruizione e del superamento delle barriere architettoniche si è fatto riferimento alla normativa specifica per edifici residenziali pubblici.

Arredi

La struttura è completamente arredata, (*così come da elenco degli arredi e documentazione fotografica allegata al Capitolato Speciale di Appalto*). Ricadrà sul concessionario l'onere di eventuali integrazioni dell'arredamento che si rendano necessarie per il buon funzionamento dell'immobile.

L'elenco degli eventuali arredi integrativi da acquistare dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione appaltante e dovrà seguire la linea degli arredi già esistenti. Gli arredi rimangono di esclusiva proprietà comunale.

7. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione (*art. 167, D.lgs. 50/2016*) è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.

Nella fattispecie il valore della concessione, comprendente l'intero flusso dei corrispettivi pagati dagli utenti interni per la massima capacità ricettiva pari a n. 32 utenti, ammonta a complessivi **€ 2.496.000,00** (duemilioni quattrocentonovantaseimila/00) [€ 1.300,00 (milletrecento/00) ad utente/mese per anni 5].

8. IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA CONCESSIONE

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in **€ 28.560,00** IVA ESCLUSA (Euro ventottomilacinquecentosessanta/00) soggetto ad unico rialzo percentuale ed un canone variabile come di seguito specificato:

5% fino ad un utile di €50.000,00

15% per importi di utile superiori ad €50.000,00;

Così come stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28 novembre 2017.

Il canone è stato quantificato da apposita analisi Costi/Ricavi, nonché dai valori medi forniti dall'Agenzia delle Entrate su piattaforma OMI.

Per le prestazioni rese agli utenti il concessionario incamererà direttamente dagli utenti o dai loro familiari, le rette dovute per l'ospitalità nella Casa Albergo.

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente bando, del disciplinare di gara e del capitolato di gara della struttura e delle proposte progettuali presentate in sede di gara.

Il Comune di san mauro la Bruca, subordinatamente alla contingente situazione finanziaria dell'ente, potrà discrezionalmente consentire, in fase di start-up, il pagamento delle prime 24 rate in forma ridotta, da recuperare nel successivo periodo mediante piano di ammortamento che dovrà essere approvato preventivamente mediante deliberazione di Giunta Comunale proposta dal Dirigente Responsabile del Settore e dal Dirigente del Servizio finanziario.

9. DURATA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 10 del Capitolato Speciale di appalto, approvato con Delibera di Consiglio n. 41 del 28.11.2017, la durata della concessione è fissata in n. 5 anni a decorrere dalla data della stipula del contratto di concessione rinnovabile per il medesimo periodo.

L'amministrazione si riserva la facoltà di differire l'avvio della concessione in relazione all'ultimazione dei lavori di sistemazione esterna e/o integrativi e degli atti necessari e funzionali alla gestione della struttura e alle proprie esigenze organizzative, senza che ciò possa costituire motivo per la richiesta di indennizzo o altre pretese da parte della ditta aggiudicataria.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per l'affidamento della nuova concessione.

11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alle procedure dei contratti pubblici i soggetti di cui all'art. 45, del D.Lgs. 50/2016 salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 47 e 48 del medesimo D.Lgs. 50/2016.

In particolare possono partecipare alla presente gara pubblica gli operatori e le Associazioni che svolgono attività socio-assistenziale regolarmente iscritti all'Albo Regionale di appartenenza.

Possono partecipare i predetti soggetti, anche riuniti o che intendano riunirsi, nei confronti dei quali non sussistono le cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'art. 1 bis c. 14 della L. n. 383/2001, né alcuna ipotesi di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa; i soggetti aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5. È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo e/o consorzio ordinario (*la violazione comporta l'esclusione dalla gara di tutti i raggruppamenti temporanei e di tutti i consorzi ordinari partecipanti in violazione*). È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara stessa in raggruppamento o in consorzio ordinario o comunque in forma plurisoggettiva (*la violazione del divieto comporta l'esclusione della gara del concorrente partecipante in forma individuale*). È vietata la partecipazione alla procedura di affidamento del consorzio stabile e, separatamente, dei consorziati (l'inosservanza di tale divieto comporta l'applicazione dell'art. 353 c.p.). È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato di partecipare alla medesima gara in qualsiasi altra forma, pena, in caso di violazione del divieto, l'esclusione dalla gara stessa sia del consorzio sia del consorziato assegnatario. È vietata la partecipazione alla stessa gara di soggetti che si trovino tra loro in situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c. o in qualsiasi relazione anche di fatto se la situazione di controllo o la relazione comporta che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (*la violazione del divieto comporta l'esclusione di tutte le imprese, controllanti e controllate, partecipanti in violazione*).

12. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le Ditte concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalle procedure di gara, essere in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e morale, di capacità professionale e tecnico/organizzativo, di seguito indicati:

1 - Requisiti di carattere generale

I candidati dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti di ordine generale (*art. 80 del D.Lgs. 50/2016*);

2 - Requisiti di idoneità professionale (*art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3*);

- a) Iscrizione all'Albo Regionale di appartenenza della Categoria attinente al servizio posto a bando;
- b) Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività inerente l'oggetto della concessione; per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana che dovrà attestare l'iscrizione in un analogo registro professionale- commerciale dello stato di residenza tale da considerarsi equipollente. Per i soggetti che non sono tenuti all'iscrizione nell'anzidetto registro, dovrà essere prodotta la dichiarazione di iscrizione negli albi e nei registri all'uopo previsti;

3 - Requisiti di capacità tecnica/professionale (*art. 83 comma 1 lett. c) e comma 6*):

- a) Esperienza maturata e professionalità acquisita, nel triennio (2015-2016-2017), di almeno un anno nella gestione di strutture residenziali per anziani ovvero in servizi analoghi nei confronti di utenti anziani, disabili, svantaggiati, etc.;
- b) Disporre di figure professionali in possesso del titolo e dei requisiti previsti dalla normativa vigente, nel servizio oggetto dell'appalto;

4 - Requisiti di capacità economica e finanziaria

- a) Fatturato/ricavi, nel triennio (2015-2016-2017) anteriore alla pubblicazione del bando di gara, non inferiori ad Euro 300.000,00 riferito espressamente a servizi di gestione di strutture residenziali per anziani ovvero a servizi analoghi nei confronti di utenti anziani e/o categorie disagiate.

- b) Di essere in possesso di due idonee dichiarazioni bancarie che attestino di intrattenere rapporti economici con l'impresa concorrente. Tali dichiarazioni devono essere prodotte unitamente alla documentazione amministrativa.

13. SOGGETTI ESCLUSI

Non possono partecipare alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, ne possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n.159;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione; Inoltre:
- Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001, devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78).

La partecipazione alla gara da parte degli operatori economici, siano essi individuali, sia aggregati, è disciplinata dagli artt. 45, 47, 48 del D.Lgs. 50/2016.

14. COMMISSIONE DI GIUDICATRICE

L'esame delle documentazione e la valutazione delle offerte sarà affidata alla Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi degli artt. 77 e 78 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. i., che avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

Sarà formata da n. 3 componenti, compreso il Presidente. La commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante.

15. PROCEDURA DI GARA

Concessione ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) D.Lgs. 50/2016 con procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016.

16. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, verrà effettuata dalla Commissione Giudicatrice in base agli elementi di seguito riportati:

A. PROGETTO TECNICO: punteggio massimo attribuibile: _____ punti__70

B. OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo attribuibile: _____ punti__30

punti__100

L'aggiudicazione avverrà a favore della ditta che totalizzerà il punteggio più elevato, ottenuto sommando i punti dell'offerta tecnica con quelli dell'offerta economica;

In caso di parità di punteggio complessivo prevarrà la ditta che avrà ottenuto il punteggio più elevato rispetto al progetto tecnico; A parità ulteriore si procederà a sorteggio;

Si procederà all'aggiudicazione, valutando le offerte pervenute, anche in presenza di una sola offerta valida;

L'aggiudicazione sarà definitiva;

La Commissione di gara potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta.

17. TERMINI, INDIRIZZO DI RICEZIONE, E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta economica e la documentazione, **pena l'esclusione dalla gara**, deve pervenire entro il **termine perentorio delle ore 12,00 del 04/06/2018** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, presso il Comune di San Mauro la Bruca, Via Oberdan, 1-84070 San mauro la Bruca (SA).

Si precisa che il plico deve essere chiuso con ceralacca sulla quale deve essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta dell'Impresa e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul plico dovrà inoltre chiaramente apporsi la seguente dicitura:

“Contiene offerta per la gara del giorno 04/06/2018 relativa alla concessione della CASA ALBERGO PER ANZIANI - con sede in via salita santa Croce alla frazione San Nazario - CIG 7449090F84 - NON APRIRE”.

Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di San Mauro la Bruca, Via Oberdan, 1-84070 San mauro la Bruca (SA).

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“Busta A – Documentazione Amministrativa”

“Busta B – Offerta Tecnica”

“Busta B – Offerta Economica”

18. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per le modalità di presentazione dell'offerta si fa rinvio al disciplinare di gara che costituisce parte integrante e sostanziale del presente BANDO.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di concorrenti (*art. 48 D.Lgs. 50/2016*) l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti. I concorrenti devono specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici, contenere l'impegno che in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Le caratteristiche generali del servizio e le modalità essenziali di pagamento con riferimento alle disposizioni in materia sono indicate nel capitolato d'appalto.

19. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALLA COMMISSIONE DI GARA:

Legali rappresentanti dei soggetti partecipanti o persone munite di apposita delega. L'Aggiudicazione sarà disposta da apposita Commissione nominata e presieduta dal Responsabile del Servizio. La gara pubblica verrà esperita il giorno ed all'ora prestabilita.

20. SUBAPPALTO:

E' fatto divieto al soggetto aggiudicatario di cedere o subappaltare in tutto o in parte i servizi oggetto del presente appalto, pena la risoluzione immediata del contratto, salvo il diritto da parte del Comune al risarcimento di ulteriori danni.

21. VERIFICHE PRELIMINARI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

L'intervenuta aggiudicazione non vincolerà la stazione appaltante se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche e della documentazione prodotta e sempre che non venga accertato in capo all'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

22. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2% del prezzo base indicato nel bando (*valore della concessione*), sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente (*art. 93 D.Lgs. 50/2016*).

L'offerta deve essere corredata (*art. 93 comma 8 D.lgs. 50/2016*), a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103, qualora l'offerente risultasse affidatario.

23. PAGAMENTO A FAVORE DELL'ANAC

Gli operatori economici per essere ammessi a presentare l'offerta per la suddetta gara devono versare il contributo di **€140,00**, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, (*misura prevista dall'art. 2 della deliberazione n. 1300 del 20.12.2017 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione*) all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici.

L'operatore economico deve collegarsi al Servizio Riscossione Contributi con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale intende partecipare. Il sistema consente le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- on-line mediante carta di credito dei circuiti Visa e Visa Electron (con la gestione del protocollo "certified by"), MasterCard (*con la gestione del protocollo "secure code"*), Diners, American Express. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento (*da stampare e allegare all'offerta*) all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta resterà disponibile accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" sul Servizio Riscossione Contributi;
- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio Riscossione Contributi, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

L'operatore economico al momento del pagamento deve verificare l'esattezza dei dati riportati sullo scontrino rilasciato dal punto vendita (*il proprio codice fiscale e il CIG della procedura alla quale intende partecipare*); lo scontrino dovrà essere allegato, in originale, all'offerta.

Per i soli operatori economici esteri, è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788 – BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità Nazionale Anticorruzione. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante (p.e. VAT number) e il CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare. L'operatore economico estero deve allegare all'offerta la ricevuta del bonifico effettuato.

24. CONTRATTO

La Ditta aggiudicataria verrà invitata alla sottoscrizione del contratto, da sottoporsi a registrazione, con spese a carico della medesima, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione appaltante.

25. OBBLIGHI DEL SOPRALLUOGO

E' obbligo per le ditte concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo della struttura comunale in cui si svolgerà il servizio, entro 5 gg dalla scadenza per la presentazione delle offerte.

L'ufficio comunale competente rilascerà apposita attestazione di presa visione dei locali che la ditta concorrente dovrà allegare ai documenti di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da quest'ultimo appositamente incaricata. In caso di A.T.I il sopralluogo dovrà essere eseguito dall'impresa capogruppo. Si precisa che l'incaricato da un'impresa non potrà eseguire il sopralluogo in nome e per conto di altre imprese.

Per concordare il sopralluogo, le ditte interessate dovranno preventivamente contattare l'UTC, Tel. 0974/974010 o tramite pec: tecnico.sanmaurolabruca@asmepec.it.

26. PRESCRIZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Premesso che l'immobile oggetto della presente gara necessita di interventi per la dotazione degli allacci delle utenze e di quant'altro indispensabile a rendere l'immobile pienamente e qualitativamente funzionale, il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione dei seguenti interventi minimi:

- 1) Manutenzione ordinaria dell'immobile concesso, dei relativi impianti ed attrezzature, nonché dell'area esterna di pertinenza;
- 2) Allaccio di tutte le utenze (idrica, elettrica, riscaldamento, telefonica, gas, etc.) con intestazione della titolarità e oneri connessi a proprio carico;
- 3) Sistemazione a verde attrezzato di servizio all'immobile del lotto di pertinenza;
- 4) Verifica circa la rispondenza delle dotazioni impiantistiche del fabbricato alle normative vigenti ed eventuali interventi di adeguamento se necessari;
- 5) Eventuale adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di Casa Albergo;
- 6) Eventuale adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle eventuali altre attività che il concessionario intenda esercitare all'interno della predetta struttura, previa autorizzazione
- 7) Locali cucina provvisti di adeguata ventilazione atta ad impedire che vengano percepiti dai fruitori gli odori provenienti dallo smaltimento dei fumi;
- 8) Richiesta avvio attività con SCIA secondo quanto prescritto dalle norme antincendio vigenti.

Il concessionario potrà richiedere alla stazione appaltante di effettuare anche opere di manutenzione straordinaria, con possibilità di detrazione dal canone di locazione previa verifica degli uffici competenti ed approvazione della Giunta Comunale, fermo restando che l'amministrazione non è obbligata alla compensazione anzidetta.

27. DUVRI

Non è prevista la predisposizione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008 (DUVRI), in quanto non sono stati riscontrati rischi di interferenza, tenuto conto che il servizio si svolge presso la struttura sociale data in concessione, senza sovrapposizione fisica e produttiva rispetto ad altre attività svolte dall'Ente.

28. TERMINI ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Gli offerenti avranno la possibilità di svincolarsi dall'offerta qualora entro 180 giorni dalla data di esperimento delle procedure di gara, non venga stipulato apposito contratto o l'ordinazione del servizio richiesto.

I concorrenti debbono formulare l'offerta precisando modalità atte ad assicurare, in caso di aggiudicazione in loro favore, l'efficace e continuativo collegamento con l'amministrazione aggiudicatrice per tutta la durata della prestazione del servizio.

29. ONERI NEI CONFRONTI DELLA CENTRALE DI COMMITTENZA-ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'Operatore Economico – in caso di aggiudicazione - si obbliga a pagare alla Centrale di Committenza "Asmel Consortile S. c. a r.l." prima della stipula del contratto, il corrispettivo dei servizi di committenza e di tutte le attività di gara non escluse dal comma 2-bis dell'art.41 del D.lgs. n. 50/2016 dalla stessa fornite, una somma pari ad euro €20.000 + 0,56% su parte eccedente 2 ml

oltre IVA, dell'importo a base di gara pari ad €2.496.000,00 corrispondente ad euro €22.777,60 oltre iva ;

Il suddetto importo è comprensivo, salvo capienza, anche del rimborso delle spese di pubblicazione obbligatoria di cui agli artt. 72 e 73 del D.Lgs. 50/2016, stabilito a carico dell'aggiudicatario ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016.

La presente obbligazione costituisce elemento essenziale dell'offerta. La stessa, a garanzia della validità dell'offerta, dovrà essere prodotta all'interno della Documentazione Amministrativa utilizzando il modello "Allegato - Atto Unilaterale d'Obbligo" e sottoscritta dal concorrente

L'operatore economico dovrà trasmettere, l'atto sottoscritto dal titolare/legale rappresentante dell'impresa con firma digitale, ad ogni effetto e conseguenza di legge, dalla posta elettronica certificata ad ASMEL Consortile S.c. a r.l. all'indirizzo pec audo@asmepec.it si obbliga, altresì, a trasmetterlo in copia, in uno alla certificazione dell'invio e della ricevuta di consegna del destinatario, allegata all'offerta che verrà presentata per la partecipazione alla gara.

30. DATI PERSONALI

In applicazione del D.Lgs. 30.06.2003 n.196, e s.m.i. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento per il servizio di cui trattasi. Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara; l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti che possono venire a conoscenza dei dati sono:

- Il personale interno del Comune addetto agli uffici che partecipano al procedimento;
- Concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
- Ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii;

31. PUBBLICITA' DELLA GARA

Il bando di gara ed il relativo disciplinare, nonché il capitolato e gli allegati sono pubblicati:

- 1) sul sito web <http://www.comune.sanmaurolabruca.sa.it/>;
- 2) all'Albo on line del Comune di San Mauro la Bruca;
- 3) L'estratto dell'avviso di gara sulla G.U.R.I.;
- 4) Sul sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
- 5) Su un quotidiano a tiratura nazionale;
- 6) Su un quotidiano a tiratura locale.
- 7) Sul sito della Centrale di Committenza Asmel <http://asmecomm.it> sezione "Procedure in corso"

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al dott. Arch. Domenico Basile presso il Comune di San Mauro la Bruca via Oberdan, 1 – 84070 San mauro la Bruca (SA), tel 00974/974010 fax 0974/974164, PEC: tecnico.sanmaurolabruca@asmepec.it.

San mauro la Bruca lì, 19 aprile 2018

Il Responsabile del Procedimento
f.to Arch. Domenico Basile