

FONDAZIONE LUIGI BACCINO

Cairo Montenotte(SV)

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO/ RESIDENZA PROTETTA “L. BACCINO”, CON CONCESSIONE IN USO DEL RELATIVO IMMOBILE E DELLE ATTREZZATURE

Approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.8 del 30/06/2014

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA

CIG n. 5844002 EFF

1. **SOGGETTO AGGIUDICATORE:**

Fondazione Luigi Baccino – Via Borreani Dagna, 1 – 17014 Cairo Montenotte (SV) – C.F. 80005570090 - Tel. 019/5079800; Fax 019/5090846 ; email: fondazionebaccino@gmail.com ; posta certificata: fondazionebaccino@pcert.postecert.it

2. **TIPOLOGIA DI GARA**

L’affidamento in concessione del servizio, ai sensi dell’art. 30 del D. Lgs 163/2006, avverrà secondo le disposizioni contenute negli atti di gara e nei documenti richiamati, nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato CE e dei principi generali in materia di contratti pubblici, e - solo nelle parti espressamente richiamate - della disciplina contenuta nel D. Lgs. 163 del 2006.

L’aggiudicazione sarà disposta con procedura aperta, ai sensi dell’art. 55, comma 5, del D.Lgs. 163/2006, con affidamento secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 83 del D.Lgs. 163/2006, anche in presenza di una sola offerta valida.

3. **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione è il servizio di gestione globale della residenza protetta / casa di riposo, a norma delle disposizioni di settore vigenti, per anziani di proprietà della Fondazione Luigi Baccino.

Con la concessione, la Fondazione affida la gestione del servizio al concessionario, che ne assume il relativo rischio d'impresa ed ogni profilo di responsabilità e decisionale, ad eccezione della determinazione delle rette di degenza che rimangono di pertinenza esclusiva della Fondazione conformemente a quanto stabilito negli atti di gara e nel contratto.

Fermo quanto previsto dalla normativa in vigore, la ripartizione ed il numero dei letti tra posti per autosufficienti e non autosufficienti potrà variare nel corso della concessione, senza che possano essere mutate le condizioni di affidamento della concessione, subordinatamente alle prescritte autorizzazioni e con la previsione delle rette corrispondenti.

La concessione comprende il diritto per l'aggiudicatario di utilizzare, per tutta la durata del rapporto, l'intero immobile attualmente adibito a sede della struttura, sito in Cairo Montenotte (SV), Via Borreani Dagna, unitamente agli arredi, suppellettili e attrezzature *ivi* presenti (specificamente descritte ed indicate in un apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti) e di svolgere la gestione integrale del servizio, diritto per il quale dovrà essere corrisposto alla Fondazione, per l'intera durata del contratto, un canone annuo (da versare con cadenza trimestrale), il cui ammontare verrà stabilito in sede di gara;

Il servizio rientra tra quelli previsti nell'allegato II B del D. Lgs. n. 163/2006.

Categoria di servizio: 25 – numero di riferimento: CPC 93 – CPV 85311100 alla voce servizi di assistenza sociale per persone anziane.

Le condizioni dettagliate per la gestione in concessione del servizio e per la locazione dell'immobile sono contenute nel capitolato speciale.

4. FINANZIAMENTO

Il servizio sarà finanziato dal concessionario con le modalità e nei termini stabiliti dal presente disciplinare e dal capitolato speciale.

5. IMPORTO A BASE DI GARA/VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il canone minimo annuo posto a carico del concessionario è fissato in € 49.000,00, al netto di IVA.

L'importo del canone posto a base di gara, riferito al periodo di 3 anni di durata assicurata del servizio ammonta pertanto ad Euro 147.000,00. Tale importo, in caso di eventuale rinnovo del rapporto per un uguale periodo, sarà quindi pari ad Euro 294.000,00.

Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore al canone come sopra stabilito.

Non sussistono costi in ordine alla sicurezza per interferenze, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario, che dovranno essere indicati nel piano economico finanziario allegato all'offerta economica.

Le rette degli ospiti della struttura, pur essendo definite dalla Fondazione concedente, verranno incassate direttamente dal Concessionario e costituiscono il corrispettivo della concessione.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in 3 (tre) anni, con possibile rinnovo espresso per un uguale periodo, qualora la normativa vigente al momento del rinnovo non lo vieti.

La Fondazione potrà avvalersi del rinnovo, cui il concedente non potrà opporsi, inviando formale comunicazione da far pervenire almeno due mesi prima della scadenza.

Il Concessionario ha in ogni caso l'obbligo di continuare a gestire il servizio alle medesime condizioni, su richiesta della Fondazione, sino a quando la stessa non abbia provveduto a stipulare un nuovo contratto e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso o del suo rinnovo.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' ammessa la partecipazione dei soggetti indicati all'art. 34 del D.lgs. 12.4.2006, n. 163, nonché degli altri operatori economici ammessi dalla vigente legislazione nazionale e comunitaria, che siano in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 38 del suddetto decreto, nonché di quelli di seguito indicati:

- a) essere iscritti al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per la categoria oggetto della concessione o iscrizione ad albo analogo per gli altri stati europei;
- b) aver conseguito negli ultimi tre esercizi (2011/2012/2013) un fatturato globale complessivo non inferiore ad Euro 2.400.000,00 nella gestione di Case di Riposo;
- c) presentare la dichiarazione di due istituti bancari attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente;
- d) aver svolto in almeno uno degli ultimi tre anni (2011/2012/2013) un servizio analogo a quello del presente disciplinare, per un fatturato complessivo annuale pari ad € 624.000,00, in struttura di simili dimensioni;
- e) di essere in possesso della certificazione UNI EN ISO 9001.

I requisiti di partecipazione di cui ai punti a), b), d), e) vanno attestati dal concorrente nell'istanza di partecipazione con dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 e ss.mm. e ii..

In caso di R.T.I., i requisiti di cui ai punti b) e c) possono essere dimostrati mediante la sommatoria dei mezzi e delle qualità delle singole imprese raggruppate. Il requisito *sub* lett. b) deve essere posseduto in misura non inferiore al 60% dalla capogruppo.

I requisiti *sub* a) ed e) vanno posseduti da tutti i partecipanti; il requisito *sub* d) da almeno un concorrente.

Qualora il concorrente non sia in grado, per giustificati motivi, *ivi* compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economico-finanziaria, mediante qualsiasi documentazione adeguata, la cui idoneità allo scopo sarà valutata dal concedente.

8. RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI E CONSORZI DI CONCORRENTI

Sono ammessi i concorrenti raggruppati o consorziati secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art 37 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163.

È consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettere d) ed e) del D.Lgs n. 163/2006, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e 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, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'istanza di partecipazione con la dichiarazione dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun operatore economico che costituirà il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs n. 163/2006, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

I costituenti raggruppamenti temporanei di concorrenti devono indicare le parti del contratto che saranno svolte da ciascuno di essi. Detta indicazione deve essere effettuata e sottoscritta da tutti i concorrenti che dichiarano l'intenzione di riunirsi.

9. PROCEDURA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La concessione del servizio sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, sulla base dei seguenti criteri e dei pesi a fianco di ognuno segnati:

- | | |
|------------------------|-------------|
| - componente tecnica | punti 60,00 |
| - componente economica | punti 40,00 |

1) COMPONENTE TECNICA punti 60

L'attribuzione del punteggio sarà effettuata sulla base degli elementi di seguito elencati:

- | | | |
|--|--------------|-----------|
| i. Organizzazione e modalità di gestione dei servizi da espletare all'interno della struttura | punti | 30 |
|--|--------------|-----------|

In coerenza con quanto richiesto dal capitolato prestazionale, nel quale sono illustrate l'organizzazione e le attività da svolgere, il concorrente indicherà il funzionamento complessivo e dettagliato della struttura evidenziando gli elementi qualificanti la propria proposta con particolare riguardo a:

- organizzazione del servizio di assistenza diretta agli anziani punti 5
- organizzazione del servizio riabilitativo punti 3
- organizzazione del servizio di assistenza infermieristico e delle prestazioni mediche, con particolare riferimento alla presenza nella struttura del personale medico punti 8
- organizzazione del servizio di mensa e ristorazione punti 3
- organizzazione del servizio di pulizia, sanificazione ed igienizzazione della struttura punti 3
- organizzazione del servizio di lavanderia e guardaroba punti 2
- organizzazione delle attività ricreative, culturali e di animazione punti 2
- organizzazione del servizio di coordinamento generale della struttura punti 2
- organizzazione dei servizi amministrativi, generali e di direzione punti 2

ii. Prestazioni migliorative rispetto ai requisiti fissati dal capitolato punti 10

Dovranno essere indicati eventuali elementi tesi al miglioramento della qualità di vita degli anziani e al miglioramento della qualità di gestione del servizio.

A tal fine, tali proposte migliorative dovranno riguardare:

- le modalità di raccordo operativo dei servizi socio-sanitari con le risorse locali esistenti sul territorio (associazioni, volontariato, ecc.) punti 2
- la presenza del medico con specializzazione in geriatria punti 1
- il progetto di animazione punti 1
- misure atte a garantire il coinvolgimento delle famiglie punti 1
- la predisposizione di una carta dei servizi punti 1
- il sistema di presentazione del servizio all'utente e, più in generale, di circolazione delle informazioni inerenti i servizi resi dalla struttura punti 2
- l'individuazione di strumenti atti alla verifica ed al controllo della qualità dei servizi resi e al soddisfacimento dell'utenza punti 2

iii. Organizzazione del personale punti 15

Con riferimento al personale si terrà in particolare conto:

- della modalità di organizzazione complessiva del lavoro (modello organizzativo prescelto, turni, monte ore, mansioni, presenza di figure di responsabilità direttiva e di coordinamento, modalità di sostituzione del personale, modalità di

- | | | |
|--|-------|---|
| contenimento del turn-over, ecc.) | punti | 7 |
| • delle altre figure professionali impiegate, oltre a quelle minime richieste nel capitolato, per rispondere alle esigenze degli anziani | punti | 2 |
| • delle modalità di formazione ed aggiornamento del personale | punti | 2 |
| • della qualità professionale degli operatori | punti | 2 |
| • dell'esperienza maturata dagli operatori | punti | 2 |

iv. Piano di manutenzione ordinaria dell'immobile, delle aree di pertinenza e degli impianti **punti 5**

Si terrà conto della tipologia e della periodicità degli interventi di manutenzione previsti, con particolare riferimento a:

- | | | |
|---|-------|---|
| • miglioramento della fruibilità degli spazi, in relazione alla destinazione d'uso dei locali che, comunque, dovrà essere conservata | punti | 1 |
| • modalità di manutenzione ordinaria della struttura (intesa come edificio ed area esterna di pertinenza nel suo insieme) al fine di garantire la piena funzionalità e integrità della struttura durante tutto il periodo della concessione | punti | 3 |
| • accorgimenti operativi per la riduzione del disagio agli anziani in caso di interventi di manutenzione della struttura | punti | 1 |

L'offerta tecnica non dovrà, in ogni caso, superare 25 facciate di formato A4, con carattere "Arial" di grandezza "10". Sono ammessi allegati, che devono essere opportunamente contrassegnati, nei limiti di ulteriori 10 facciate A4 complessive.

Si precisa che, per essere ammessi all'apertura delle offerte economiche, i concorrenti dovranno aver raggiunto in sede di valutazione dell'offerta tecnica un punteggio minimo come sopra determinato di almeno punti 30 su 60 attribuibili.

L'attribuzione del punteggio relativo agli elementi di natura qualitativa dell'offerta avverrà sulla base della media dei punteggi attribuiti discrezionalmente da ciascun Commissario in relazione ad ogni singolo aspetto oggetto di valutazione.

2) COMPONENTE ECONOMICA:

punti 40

Il punteggio più alto, pari a 40 punti, verrà attribuito al concorrente che avrà presentato l'offerta economica sul canone più conveniente per la Fondazione, mentre agli altri concorrenti sarà attribuito in modo proporzionalmente ridotto.

L'attribuzione del punteggio agli altri concorrenti in gara sarà effettuata sulla base della seguente formula matematica, coerente con quanto previsto nell'Allegato P del D.P.R. n. 207 del 2010, recante il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti:

$$X = \frac{COF \times 40}{Cv}$$

Dove:

X = Punteggio assegnato all'offerta economica presentata dal concorrente

