



COMUNE DI ANDRANO

Provincia di Lecce

AREA AMMINISTRATIVA SOCIALE

Via Michelangelo n° 25 - 73032 ANDRANO (LE) –

Telefono 0836/1901019 - Codice fiscale 81002750750 - www.comune.andrano.le.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE CON ACCESSO PRINCIPALE IN VIA BRAMANTE, RECENTEMENTE RISTRUTTURATI, CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A “CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI” EX ART. 106 REG. REG. N. 4/2007 E SS.MM.II.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- Denominazione ufficiale: **Comune di Andrano**
- Indirizzo postale: Via Michelangelo 25 - 73032 Andrano (LE)
- Punti di contatto: Area Amministrativa sociale – tel. 0836/1901019
- Posta elettronica: protocollo.comune.andrano@pec.it
- Indirizzi internet:
 - Indirizzo principale: <http://www.comune.andrano.le.it>
 - Indirizzo piattaforma telematica e-procurement: <https://andrano.tuttoqare.it>
- Estremi di identificazione dell'appalto:
 - Determinazione a contrarre n. 326 RG del 01.06.2022

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 33 del 13.04.2022 e della propria determinazione n. 326 RG. del 01.06.2022, esecutiva ai sensi di legge

SI RENDE NOTO CHE:

Il Palazzo Comunale è composto da Piano Terra, in cui hanno sede la Biblioteca comunale e altri ulteriori spazi a servizio della popolazione, e da Piano Primo, in cui si trovano gli uffici comunali e dell'Amministrazione. Alcuni locali facenti parte del suddetto fabbricato, con accesso diretto su Via Bramante, sono stati recentemente ristrutturati mediante l'utilizzo dei fondi POR Puglia 2014-2020 - Obiettivo Tematico IX “*Inclusione sociale e contrasto alle povertà*” al fine di ospitare il “Centro sociale polivalente per anziani”.

Il progetto di ristrutturazione si colloca all'interno di uno specifico intervento regionale volto a potenziare l'offerta di servizi alle persone, alle famiglie, alle comunità e ad accrescere l'accessibilità della rete dei servizi e le pari opportunità nell'accesso agli stessi mediante la realizzazione di strutture e servizi sociali, socio educativi e socio-sanitari a titolarità pubblica.

Al fine di dare attuazione all'intervento oggetto di finanziamento si intende pertanto procedere all'individuazione, mediante avviso pubblico, di un soggetto al quale concedere in locazione i predetti locali, con destinazione vincolata a “Centro sociale polivalente per anziani”.

La porzione dell'edificio comunale oggetto del presente Avviso, completamente ristrutturata, arredata e riqualificata, risulta essere in possesso dei requisiti strutturali e delle caratteristiche necessari ai fini dell'attivazione dei servizi e all'erogazione delle prestazioni contemplate dall'art. 106 del succitato R.R. 18 gennaio 2007, n. 4.

L'intervento in questione è inoltre contemplato all'interno della Relazione Sociale di Ambito al 31 dicembre 2020, nell'ambito delle strutture e dei servizi per persone anziane e disabili, quale struttura "in fase di realizzazione" a servizio del territorio dei 15 Comuni e n. 9 frazioni facenti parte dell'Ambito Territoriale Sociale di Poggiardo (Andrano, Botrugno, Castro, Diso, Giuggianello, Minervino, Nociglia, Ortelle, Poggiardo, Sanarica, San Cassiano, Santa Cesarea Terme, Spongano, Surano, Uggiano La Chiesa).

Si fa presente, preliminarmente, che, trattandosi sostanzialmente di locazione di immobile con vincolo di destinazione, la presente procedura, anche in virtù del principio di prevalenza, non è soggetta al decreto legislativo 18.4.2016 n. 50 e s.m.i., ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a) dello stesso decreto, il quale testualmente stabilisce che *"Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*. L'eventuale richiamo alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici, per quanto compatibili, concorre all'attuazione dei principi di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

La procedura si svolge attraverso l'utilizzo di piattaforma telematica di *e-procurement* "TUTTOGARE" mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di seguito indicate.

1. FINALITÀ

Il presente avviso è finalizzato a selezionare un soggetto a cui affidare in gestione, mediante locazione-concessione d'uso vincolato a *"Centro sociale polivalente per anziani"*, la parte di immobile in disponibilità al patrimonio dell'Ente, ubicato in Andrano alla via Bramante. L'intervento di ristrutturazione ha avuto lo scopo adeguare la porzione interessata dall'intervento edilizio alla nuova destinazione d'uso, nel rispetto dei requisiti e gli standard minimi dettati dall'art. 106 del Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n°4.

I locali del suddetto immobile sono stati integralmente ristrutturati e arredati con fondi regionali a specifica destinazione, ed è in fase di accatastamento e di acquisizione del certificato di agibilità come immobile destinato a *"Centro sociale polivalente per anziani"*.

Il Comune si impegna a disporre l'accatastamento e concludere gli adempimenti relativi all'attestazione di agibilità dell'edificio prima della stipula della Convenzione con il Concessionario-locatario.

Al fine di dare attuazione piena alla finalità dell'intervento oggetto di finanziamento, il Concessionario-locatario avrà l'onere di attivare, presso il suddetto immobile, un *"Centro sociale polivalente per anziani"*, nel pieno rispetto di quanto previsto dall'art. 106 Reg. reg. n. 4/2007, da porre a servizio del territorio dei 15 Comuni e frazioni facenti parte dell'Ambito Territoriale Sociale di Poggiardo.

COERENZA DELL'INTERVENTO CON GLI OBIETTIVI DELL'AMBITO DI ZONA POGGIARDO

Il Comune di Andrano fa parte del consorzio per la realizzazione del Sistema Integrato di Welfare dei Comuni che costituiscono l'Ambito sociale di zona di Poggiardo.

Il territorio dell'Ambito di Poggiardo, come sopra detto, è composto da n. 15 Comuni e n. 9 frazioni (Andrano, Botrugno, Castro, Diso, Giuggianello, Minervino, Nociglia, Ortelle, Poggiardo, Sanarica, San Cassiano, Santa

Cesarea Terme, Spongano, Surano, Uggiano La Chiesa). La popolazione residente è pari a circa 46.500 abitanti. Il Consorzio per i Servizi Sociali dell'ambito-zona di Poggiardo, ha principalmente l'obiettivo di favorire, attraverso il coinvolgimento di tutti gli attori sociali del territorio, la formazione di un sistema integrato locale di servizi alla persona, assicurando standard minimi di Welfare a tutti coloro che vi risiedono, in particolare attenzione alle categorie fragili o svantaggiate come gli anziani, i disabili, i minori, le famiglie in difficoltà, gli immigrati.

L'analisi demografica contenuta nel IV Piano Sociale di Zona 2018-2020 evidenzia un costante e progressivo incremento della popolazione anziana ed un corrispondente decremento delle nascite e della popolazione giovanile residente nell'Ambito. Gli ultra 65enni incidono sul totale per il 26,15 % contando di 11.663 unità, rispetto alle 11.443 del 2013. L'indice di vecchiaia rappresenta il numero degli anziani con più di 65 anni ogni 100 giovani; i valori di tale indice, molto alti e superiori a 100, si hanno in società dove la popolazione anziana prevale rispetto a quella giovanile. L'indice di vecchiaia dell'Ambito di Poggiardo è di 236,23, valore che deve continuare ad essere oggetto di particolare interesse in quanto emergono specifici bisogni per i quali è fondamentale continuare ad attuare servizi che rispondano alle necessità di questa fascia di età.

L'Ambito si è posto l'obiettivo di consolidare e qualificare l'offerta delle strutture e dei servizi per anziani e per il quale la struttura realizzata ha piena corrispondenza.

CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI (ART. 106 R.R. 04/2007)

Il Centro sociale polivalenti per anziani *“è una struttura aperta alla partecipazione anche non continuativa di anziani autosufficienti, alle attività ludico-ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l'incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del centro.”* (Art. 106 del regolamento regionale 18 gennaio 2007, n. 4 e s.m.i., recante “Regolamento Regionale attuativo della legge regionale 10 luglio 2006, n. 19”).

La struttura andrà ad operare con l'obiettivo di contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale delle persone anziane, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia.

La struttura si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l'offerta di una pluralità di attività ed interventi, diversificati in base alle esigenze degli anziani utenti e delle loro famiglie, e assicura l'apertura sulla base delle prestazioni e attività erogate.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto del presente avviso è la locazione di parte dell'immobile di proprietà comunale sito in Andrano con accesso principale su Via Bramante, con destinazione d'uso vincolata a “Centro sociale polivalente per anziani” nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente Avviso e individuate nello schema di Convenzione allegato, condizioni che regoleranno i rapporti tra l'Ente Concedente e Concessionario-locatario.

La Concessione è a titolo oneroso e avrà la **durata di anni 6 (sei)**, decorrenti dalla data di stipula della relativa convenzione, con possibilità di rinnovo alla scadenza.

Il “Centro sociale polivalente”, da attivarsi a cura del Concessionario-locatario presso l'immobile oggetto del presente bando, dovrà rispondere a quanto indicato all'art. 106 del Regolamento regionale n. 4/2007 ss.mm.ii., qui da intendersi integralmente richiamato e trascritto.

Pertanto, il Concessionario-locatario si impegna ad attivare il “Centro” secondo quanto previsto dalla suddetta normativa regionale e dalle norme specialistiche di settore ad essa collegate.

Il Concessionario-locatario si obbliga a gestire in proprio la struttura (rispondendone direttamente), con divieto di cessione totale o parziale a terzi della gestione e delle relative responsabilità derivanti dalla gestione d'uso vincolata.

Il Concessionario-locatario dovrà porre la struttura a servizio del territorio dei 15 Comuni e frazioni facenti parte dell'Ambito Territoriale Sociale di Poggiardo (sopra specificati), rivolgendo la propria attività alla totalità degli anziani autosufficienti e delle loro famiglie residenti nel territorio di riferimento. In caso di disponibilità ulteriore, potranno essere accolti anche utenti non residenti nel territorio dell'Ambito di Poggiardo.

Il Centro, pertanto, dovrà accogliere anziani, anche non residenti nel Comune di Andrano e potrà essere dotato di un adeguato servizio di trasporto che lo ponga in collegamento con l'intero territorio dell'Ambito Territoriale Sociale di Poggiardo.

L'immobile dovrà essere gestito conformemente a quanto indicato nel regolamento regionale e secondo la "Proposta tecnica di Gestione", presentata dal Concessionario-locatario in sede di gara quale offerta migliorativa. Detta proposta costituirà parte integrante della Convenzione-concessione d'uso vincolata.

Il Concessionario-locatario, dunque, si impegna a valorizzare le caratteristiche fisiche e le vocazioni funzionali dell'immobile oggetto di concessione d'uso, dotandolo di tutte le attrezzature e arredi adeguati allo svolgimento delle attività ivi previste, nel pieno rispetto della normativa regionale.

In particolare, detta "Proposta tecnica di gestione" dovrà indicare specificamente le prestazioni da eseguire all'interno della struttura, in piena conformità a quanto previsto dall'art. 106 del Reg. reg. 4/2007 e ss.mm.ii., nonché l'elenco delle attrezzature e degli arredi di cui si doterà la struttura, eventualmente ad integrazione di quelli esistenti, adeguati allo svolgimento delle attività previste.

Le offerte o le domande di partecipazione dovranno essere trasmesse, in modalità telematica, attraverso il portale TUTTOGARE, raggiungibile al seguente (URL) <https://andrano.tuttogare.it>

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso <https://andrano.tuttogare.it>

Il Responsabile del procedimento è il dott. Riccardo Palma, e-mail: r.palma@comune.andrano.le.it, tel. 0836/1901019.

• CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite la piattaforma telematica "TUTTOGARE" almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione, se di interesse generale, in forma anonima all'indirizzo internet della piattaforma telematica sopra specificato, in corrispondenza della procedura *de qua*. Con le medesime modalità il Comune pubblicherà, eventuali ulteriori informazioni sostanziali ovvero specifiche ed eventuali rettifiche in merito alla presente procedura. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

• COMUNICAZIONI

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC sopra specificato e tramite la piattaforma telematica "TUTTOGARE" e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di

comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

3. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE.

L'unità immobiliare da adibire a centro aperto polivalente per anziani, trova posto all'interno di un fabbricato articolato su due livelli fuori terra, all'interno del quale trova inoltre posto la Residenza municipale e la Sede di un Centro Salute. Il complesso edilizio si trova a ridosso di Piazza Michelangelo e nelle vicinanze della piazza principale del Comune, Piazza Castello. Planimetricamente, l'intera struttura, si sviluppa su due piani fuori terra e si presenta con una geometria regolare con forma a "C".

L'unità immobiliare da adibire a centro aperto polivalente per anziani, oggetto della presente procedura, è disposta al solo piano terra, con accesso diretto da via Bramante, ed è censita nel NCEU del Comune di Andrano al foglio 15 particella 1271. È stata inoltre recentemente interessata da un intervento ristrutturazione ed adeguamento impiantistico di seguito descritto:

- Demolizione di strutture murarie (tramezzature);
- Nuove aperture e chiusure di vani porte;
- Suddivisione di ambienti con nuove tramezzature;
- Realizzazione di nuove pavimentazioni in gres porcellanato;
- Tinteggiatura di superfici interne;
- Nuove bussole interne con imbotti e controimbotti in alluminio e pannellature in melamminico;
- Realizzazione dei servizi igienici, rispettando la normativa per i diversamente abili;
- Realizzazione totale dell'impianto elettrico ed organi illuminanti, sia interno che esterno, telefonico, televisivo e domotico;
- Realizzazione dell'impianto idrico-fognante; con allaccio idrico e scarichi alle reti esistenti (AQP e rete fognante cittadina);
- Realizzazione dell'impianto di riscaldamento mediante nuovo impianto di climatizzazione.

L'unità da adibire a centro aperto polivalente per anziani ha una superficie coperta di mq. 283,00, si sviluppa al solo piano terra e si compone dagli ambienti di seguito descritti:

Destinazione ambienti	Mq. utili
Ingresso- Sala socializzazione ed animazione	66,62
Disimpegno 1	17,35
Ripostiglio 1	7,27
Bagno Donne	7,08
Bagno div/abili	4,00
Sala lettura/relax	15,51
Disimpegno 2	4,20
Ufficio accoglienza	13,72
Disimpegno 3	5,16
Spogliatoio operatori	5,12
Bagno operatori	3,49

Bagno uomini	6,70
Laboratorio artigianale	48,14
Totale sup. utile	204,36

Detto immobile è stato ristrutturato con fondi regionali a specifica destinazione.

Sono in fase di ultimazione le procedure per l'accatastamento e l'agibilità dell'immobile ristrutturato. È in fase di completamento, inoltre, la procedura per l'acquisizione delle forniture relative agli ausili domotici per il comfort e la sicurezza dei fruitori della struttura.

Le caratteristiche tecniche dell'immobile sono sopra specificate e desumibili dall'allegata planimetria.

Ulteriore documentazione tecnica è nella disponibilità degli Uffici comunali e potrà essere eventualmente visionata all'atto del sopralluogo.

L'immobile sarà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completo di tutto l'arredamento necessario, compreso di servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi tipo.

Eventuali successive lavorazioni che si riterranno necessarie ai fini del corretto funzionamento del "Centro", in conformità alla normativa regionale di riferimento, saranno a carico del Concessionario-locatario e, a scadenza della Convenzione, saranno comunque acquisite dal Comune quali migliorie funzionali al bene, senza che da ciò derivi alcun diritto di indennizzo per il Concessionario-locatario.

4. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Le condizioni della concessione d'uso vincolata sono dettagliatamente specificate nell'allegato "Schema di Convenzione", disciplinante i rapporti tra le parti e che le stesse stipuleranno all'esito della procedura selettiva di cui al presente Avviso.

In virtù di detta Convenzione, l'Ente Concedente si impegna a:

- a) Concedere in locazione, in uso vincolato e a titolo oneroso, l'immobile sopra descritto quale "Centro sociale polivalente per anziani" ai sensi dell'art. 106 Reg. reg. n. 4/2007 e ss.mm.ii., la cui gestione spetterà al Concessionario-locatario locatario dell'immobile, unico responsabile della stessa;
- b) sostenere, ove necessario, le sole spese di manutenzione straordinaria, ad eccezione delle spese, che saranno a carico del Concessionario-locatario locatario, derivanti da interventi che si siano resi necessari a causa di un non corretto uso dell'immobile, ovvero che siano stati originati da difetto di manutenzione da parte del Concessionario-locatario stesso.

Il Concessionario-locatario si impegna a:

- c) accettare lo stato dell'immobile come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- d) accettare i termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto come indicati nell'allegato schema di Convenzione;
- e) attivare, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il "Centro sociale polivalente per anziani" ex art. 106 Reg. reg. n. 4/2007, impegnandosi, medio termine, a richiedere e ottenere l'autorizzazione al funzionamento della struttura, ai sensi della normativa regionale, nonché l'accreditamento presso la piattaforma regionale secondo le norme vigenti in materia;
- f) acquisire ogni autorizzazione e/o documentazione necessaria al corretto funzionamento delle strutture interagendo direttamente con gli Enti preposti;
- g) svolgere le attività indicate nella "Proposta tecnica di Gestione", assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in completa autonomia finanziaria;

- h) allestire i locali, in conformità ai requisiti indicati dalla ASL, eventualmente integrando quelli esistenti nella struttura, con arredi e attrezzature adeguati e funzionali all'esercizio dell'attività prevista dal richiamato art. 106 Reg. reg. n. 4/2007, nonché mantenerli in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza con oneri a proprio carico;
- i) versare il canone annuale di locazione - concessione come determinato nell'offerta economica presentata in sede di gara, da corrispondere in rate trimestrali anticipate;
- j) attivarsi per il rilascio di eventuali ulteriori concessioni, licenze, autorizzazioni e/o qualsivoglia altro provvedimento amministrativo che si renda necessario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e/o di altri Enti pubblici;
- k) sostenere tutti gli oneri e i costi riguardanti la volturazione dei contratti relativi ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, fogna, telefono, etc.) e i relativi consumi, corrispondere la tariffa TARI, nonché ogni altra tassa o contributo dovuti per legge all'Ente comunale;
- l) utilizzare con la normale diligenza i locali, le pertinenze, le attrezzature, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, restituendo al Concedente i beni oggetto della concessione, nonché le attrezzature e gli arredi eventualmente offerti, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro corretto utilizzo;
- m) non cedere, nemmeno parzialmente, a terzi l'attività svolta nel "Centro", in quanto unico soggetto responsabile verso l'Ente concedente;
- n) applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, previdenza, assistenza e sicurezza dei lavoratori;
- o) indicare la propria posizione INPS e INAIL ai fini della richiesta del DURC da parte dell'Ente;
- p) impiegare il personale indicato nel modello organizzativo e gestionale della proposta utilizzando figure professionali qualificate e in possesso di documentata esperienza;
- q) produrre, ai fini della partecipazione alla presente procedura, deposito cauzionale provvisorio sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Compagnia Assicurativa iscritta negli Albi e avente sede legale in Italia, o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Andrano – IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530 di importo pari a € 360,00, pari al 2% dell'importo a base di gara (senza ulteriori riduzioni);
- r) contrarre, a favore dell'Ente Concedente, a garanzia degli obblighi assunti a seguito dell'avvenuta concessione locazione, apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (quest'ultima contratta con Agenzia avente sede legale in Italia e iscritta in appositi Albi) o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Andrano – IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530, di importo pari al 10% dell'importo offerto oggetto di Convenzione, la quale verrà svincolata a seguito della consegna dell'immobile e previa verifica dello stato dei luoghi, delle relative pertinenze, e degli arredi e attrezzature che lo compongono;
- s) sostenere le spese eventuali per la stipula della convenzione, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc;
- t) assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi affidati e dei servizi svolti, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Ente Concedente, stipulando a tal fine, a proprio carico, apposite polizze assicurative RCT e RCO a tutela dei terzi coinvolti nella gestione e partecipazione alle iniziative, nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia, con massimali congrui ai sensi di legge e comunque non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00); nonché apposita polizza incendi a favore del Comune; copie delle polizze contratte dovranno essere depositate presso l'Ente all'atto della sottoscrizione della convenzione;
- u) assicurare gli interventi di conservazione e manutenzione ordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti, con spese a proprio carico;
- v) assicurare il rispetto dei luoghi, impianti, attrezzature del "Centro", mantenendone la funzionalità e il decoro con spese a proprio carico;
- w) non apportare alcun intervento di modifica – nemmeno parziale – alla struttura senza la preventiva

autorizzazione dell'Ente concedente, il quale dovrà verificare il permanente rispetto della destinazione d'uso vincolata ex art. 106 Reg. reg. n. 4/2007; in ogni caso, qualsiasi intervento, ancorché autorizzato, dovrà essere effettuato a totale carico del Concessionario-locatario;

- x) non sublocare o cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte l'immobile oggetto di concessione, né cedere la gestione dello stesso a terzi;
- y) non variare la destinazione d'uso vincolata dell'immobile oggetto di concessione;
- z) consegnare puntualmente l'immobile alla data di scadenza della concessione in buono stato conservativo e conforme alla "Proposta tecnica di gestione" presentata in sede di gara;
- aa) consentire in qualsiasi momento l'accesso ai locali, al fine di espletare le verifiche sul rispetto degli obblighi stabiliti nella Convenzione e nelle norme regolamentari di riferimento;
- bb) trasmettere all'Ente Concedente una relazione semestrale sulle attività;
- cc) predisporre e trasmettere all'Ente Concedente il Regolamento di Funzionamento del "Centro" e il programma delle attività nel rispetto della "Proposta tecnica di gestione" formulata.

Si stabilisce inoltre, in maniera chiara e puntuale, che il Concessionario-locatario è responsabile della sicurezza e dell'incolumità degli ospiti del centro e del proprio personale, tenendo sin d'ora sollevato e indenne l'Ente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni e/o ipotesi di responsabilità civile verso terzi.

5. GESTIONE DEL "CENTRO" E PERSONALE IMPEGNATO

La durata della gestione dovrà determinarsi nell'arco temporale di 6 (sei) anni, prorogabile alla scadenza per massimo altri sei anni.

Le attività e i servizi dovranno essere attivati **entro e non oltre 60 giorni dalla data della stipula** della Convenzione.

Il soggetto gestore dovrà dare comunicazione per iscritto all'Amministrazione comunale della data di avvio delle attività.

Le figure professionali da utilizzare nello svolgimento del servizio dovranno essere qualificate, in possesso di documentata esperienza e del titolo di studio previsto dalla normativa vigente per la specifica attività ad essi affidata.

I concorrenti dovranno fornire, in sede di candidatura, un elenco degli operatori che impiegheranno nel servizio (non nominativo), indicando il titolo professionale e l'esperienza.

Nei confronti del personale impiegato l'affidatario si impegna a:

- osservare il trattamento normativo e retributivo vigente per tutto il personale utilizzato, nei modi e termini di legge dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e vigenti nel tempo e nella località in cui si svolge il servizio;
- osservare le norme in materia di trattamento fiscale, previdenziale e assicurativo;
- assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.

6. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Ai fini della formulazione dell'offerta per la locazione e della "Proposta tecnica di gestione" è d'obbligo concordare previamente un **sopralluogo** per visionare l'immobile.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal rappresentante legale, ovvero da soggetto dipendente del

concorrente o da altro soggetto, purché munito di delega in forma scritta autenticata, o da procura notarile.

Ai fini dell'espletamento del detto sopralluogo obbligatorio, ciascun concorrente potrà richiedere un appuntamento tramite la piattaforma telematica "TUTTOGARE" fino a cinque giorni prima la data di scadenza del termine indicato per la presentazione della offerta.

All'esito del sopralluogo verrà rilasciato il relativo documento di attestazione a conferma dell'avvenuta presa visione dei luoghi. Detta attestazione dovrà essere allegata alla documentazione di partecipazione alla selezione (Busta A) pena l'esclusione.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art art. 45 d.lgs 50/2016 che possiedano i requisiti indicati nel presente Avviso.

È vietato partecipare alla presente procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero partecipare sia in forma individuale sia in associazione o consorzio. I consorzi hanno l'obbligo di indicare

i consorziati per i quali concorrono alla procedura.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

A) Requisiti di ordine generale

Inesistenza delle cause di esclusione della partecipazione alle procedure previste dall'art. 80, d.lgs. 50/2016;

B) Requisiti di ordine speciale

Il possesso dei seguenti requisiti dovrà essere dimostrato, ai fini della partecipazione alla procedura, mediante dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii, presentata con la domanda di partecipazione.

B.1. Requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale

1. Iscrizione al registro delle imprese istituito presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, per l'esercizio dell'attività di cui alla presente procedura di gara. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dovrà essere presentata una dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., a cui andranno allegate le copie dell'Atto Costitutivo e dello Statuto;
2. per le società cooperative, l'iscrizione all'Albo tenuto dal Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D.M. del 23.6.2004 e per le Cooperative sociali l'iscrizione all'albo regionale, ai sensi della L. n. 381/1991, da cui risulti che l'oggetto sociale dell'operatore economico sia coerente con quello oggetto della presente gara, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente la Cooperativa; in caso di Associazioni/Organizzazioni di volontariato: iscrizione nei rispettivi albi, registri o elenchi regionali.
3. un'esperienza almeno biennale e consecutiva, nell'ultimo quinquennio, nella gestione di strutture e/o nell'erogazione di servizi socio-assistenziali a favore delle persone anziane;
4. impegnarsi ad acquisire le risorse umane, tecniche e strutturali idonee allo svolgimento dei compiti e degli adempimenti connessi all'attivazione della struttura ex art. 106 Reg, Reg. n. 4/2007;

In caso di consorzi o raggruppamenti, i sopradescritti requisiti di capacità tecnica e professionale debbono essere posseduti dall'impresa indicata come mandataria, pena l'esclusione dalla procedura.

B.2. Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83 del D.Lgs. 50/2016):

1. dichiarazioni di almeno uno istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, di data non anteriore a 3 mesi a quella di pubblicazione del presente Avviso, dalle quali possa evincersi che il concorrente ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità;
2. Realizzazione, negli esercizi relativi agli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso, (2019 -2020 – 2021) di un fatturato complessivo specifico per servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura (ove per servizi analoghi si intendono quelli inerenti alla gestione delle strutture e/o all'erogazione delle prestazioni assistenziali in favore di anziani), non inferiore a € 30.000,00 (trentamila) al netto di I.V.A.;

in caso di raggruppamento temporaneo e di consorzi, i requisiti di ordine speciale di capacità economico-finanziaria devono essere specificatamente riferiti a tutte le imprese raggruppate o consorziate e devono essere posseduti, in relazione alla propria quota di partecipazione, dall'impresa mandataria o dall'impresa consorziata che svolgerà il servizio, nella misura minima del 40% di quanto richiesto, mentre la restante percentuale del 60% deve essere posseduta cumulativamente dalle altre imprese mandanti o dalle altre imprese consorziate, nella misura minima per ciascuna di esse pari al 10% di quanto richiesto, e l'impresa mandataria deve in ogni caso possedere i requisiti in misura maggioritaria.

8. IMPORTO A BASE DI GARA E DURATA DEL CONTRATTO.

La locazione-concessione d'uso, vincolata ai sensi dell'art. 106 del Reg. reg. n. 4/2007, è a titolo oneroso. L'importo annuo del canone da corrispondere al Comune, posto a base di gara, è pari a € 3.000/00 (tremila/00 euro) oltre all'IVA come per legge se dovuta, soggetto a offerta di rialzo..

L'importo complessivo per l'intera durata della convenzione, pari a anni 6 (sei) è dunque pari a € 18.000/00 (diciottomila/00 euro).

È facoltà dell'Ente Concedente chiedere la risoluzione anticipata della Convenzione, qualora dalle relazioni che il soggetto gestore dovrà trasmettere con periodicità semestrale, ovvero da verifiche effettuate in loco, dovesse emergere il mancato raggiungimento delle finalità oggetto del presente avviso per carenze e/o inadempienze e/o ritardi nell'attivazione dei servizi/attività previste.

È altresì ammessa la facoltà della risoluzione anticipata qualora si verifichi anche una delle ipotesi previste nel successivo art. 15 del presente Avviso o qualora non venga dato corso all'avvio dell'attività entro il termine indicato decorrente dalla sottoscrizione della convenzione.

Il Concessionario-locatario, decorsi almeno 2 anni dall'avvio della concessione, potrà dare disdetta motivata con lettera raccomandata, con un preavviso minimo di sei mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito della convenzione.

9. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente avviene con procedura aperta, sulla base delle specificazioni tecniche ed economiche di seguito indicate, alla quale sono ammesse solo le offerte in rialzo rispetto all'importo del canone posto a base di gara.

Si procederà all'affidamento anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida.

L'Ente potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione per motivi di opportunità e/o convenienza o inidoneità delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a riguardo.

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verrà affidata ad una apposita Commissione nominata con successivo provvedimento dirigenziale.

L'individuazione dell'aggiudicatario verrà effettuata dalla Commissione giudicatrice a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, in base agli elementi di valutazione espressamente indicati nella scheda di punteggio tecnico riportata nel presente avviso con punteggio massimo attribuibile secondo la seguente formula:

- **Requisiti qualitativi e offerta tecnica: massimo punti 85**
- **Offerta Economica: massimo punti 15**
- **Totale: punti 100**

La congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale valutazione sarà effettuata solo in presenza di almeno 3 offerte valide.

In caso di parità di punteggio complessivo la concessione d'uso verrà aggiudicata al concorrente che, tra i pari merito, avrà ottenuto il punteggio di qualità più alto. In caso di ulteriore parità si procederà ai sensi dell'art. 77, r.d. n. 827/1924 mediante sorteggio

L'offerta dovrà essere presentata in modo unitario: non è ammessa la presentazione di offerte per una sola parte delle prestazioni oggetto di valutazione nella presente procedura.

Non sono ammesse offerte formulate in modo condizionato o indeterminato.

L'aggiudicazione avverrà sulla base dei criteri di seguito indicati e secondo il seguente meccanismo di attribuzione dei punteggi:

a) Offerta tecnica: fino a 85 punti suddivisi in base ai seguenti criteri:

PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA

	Elementi oggetto di valutazione	Punteggio massimo	Sub punteggi
A	<i>ESPERIENZA PROFESSIONALE</i>	9	
	Per ogni anno di attività socio-assistenziale prestata in favore di anziani. Durata delle prestazioni esperienze pregresse: 3 punti per ogni anno in più oltre i due anni richiesti per l'ammissione 2 anni: 0 2+1 anni 3 2+2 anni: 6 2+3 anni: 9		9
B	<i>ATTIVITA' ED INTERVENTI</i>	70	
B.1	Attività ludico-ricreative, artistiche e di socializzazione con le quali si mira a contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale. Prestazioni tese al mantenimento dei livelli di autonomia delle persone. Prestazioni a carattere assistenziale. Indicazione del sistema di controllo interno di gestione sulla qualità delle prestazioni, specificando le modalità di monitoraggio, di verifica e di valutazione (Indicare gli strumenti utilizzati).		20
B.2	Attività aggiuntive e integrative realizzabili anche con l'impiego di volontari e perciò rese gratuitamente a favore dell'utenza, con precisazione della quantità qualità e tipologia delle prestazioni. Saranno apprezzati protocolli di intesa stipulati con gli enti del terzo		15

	settore già operanti sul territorio comunale.		
B.3	Attività aggiuntive e integrative garantite con la compartecipazione dell'utenza, con precisazione della quantità qualità e tipologia delle prestazioni. (es: servizio trasporto, somministrazione pasti).		15
B.4	Supporto alle famiglie degli utenti.		5
B.5	Adeguatezza del personale impiegato nell'espletamento delle attività – Descrizione piano formativo e aggiornamento rivolto al personale impiegato nei servizi da realizzare.		10
B.6	Collegamento con i servizi sociali dell'Ambito Sociale di Zona, con le amministrazioni pubbliche e con gli attori del terzo settore.		5
C	FUNZIONALITA' DEGLI SPAZI E MANUTENZIONE	6	
	Integrazione degli arredi e delle attrezzature. Manutenzione degli spazi e degli arredi per la gestione del servizio		6

b) Offerta economica.

La concessione - locazione con vincolo di destinazione d'uso è a titolo oneroso.

L'importo posto a base di gara per un anno è stabilito in € **3.000/00** (tremila/00 euro) oltre all'IVA come per legge se dovuta, per il quale il concorrente dovrà presentare un'unica offerta percentuale di rialzo.

L'importo complessivo della concessione per l'intera durata del contratto, pari ad anni 6, è dunque di € **18.000** (diciottomila/00 euro).

Alla ditta che, tra quelle ammesse, avrà proposto la percentuale di rialzo più alta saranno attribuiti **15 punti**.

Alle altre ditte sarà attribuito un punteggio inversamente proporzionale, secondo la seguente formula.

$$P = 15 * \text{offerta proposta} / \text{offerta massima.}$$

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il numero di lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione appaltante.

10. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine di presentazione delle offerte è stabilito entro e non oltre le ore 12.00 del 27 giugno 2022

10.1 Modalità di presentazione dell'offerta

Offerta in modalità telematica:

- a. la procedura si svolge esclusivamente attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica di e-procurement di cui alla successiva lettera b), mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche richiamate nella stessa lettera b), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente disciplinare di gara;
- b. la Piattaforma telematica è di proprietà di Studio Amica ed è denominata «TuttoGare» (di seguito per brevità solo «Piattaforma telematica»), il cui accesso è consentito dall'apposito link <https://andrano.tuttogare.it/>;
- c. mediante la Piattaforma telematica sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione degli offerenti, la loro selezione, le comunicazioni e gli scambi di informazioni;
- d. le modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma telematica sono contenute nella guida all'utilizzo sul sito della stessa piattaforma ove sono descritte le informazioni riguardanti la stessa Piattaforma telematica,

- la dotazione informatica necessaria per la sua utilizzazione ai fini della partecipazione al procedimento, le modalità di registrazione, la forma delle comunicazioni e ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo;
- e. per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento della Piattaforma telematica, non diversamente acquisibili, e ad esclusione di informazioni relative al merito del procedimento di gara, è possibile accedere all'Help Desk (Numero verde): 800 192 750;
 - f. per gli stessi motivi di cui alla lettera e), in caso di sospensione temporanea del funzionamento della Piattaforma telematica o di occasionale impossibilità di accedere, all'HelpDesk, è possibile richiedere informazioni alla seguente casella di posta elettronica certificata (PEC): info@pec.studioamica.it.

Formazione e invio dell'offerta

L'offerta è formata e presentata con le seguenti modalità:

- a) gli operatori economici che intendono partecipare devono accedere alla Piattaforma telematica, con le proprie chiavi di accesso (UserId e password o chiave univoca) ottenute mediante registrazione all'indirizzo internet di cui alla precedente lettera b);
- b) successivamente gli stessi operatori economici devono formare una busta telematica (virtuale) all'interno della quale devono inserire tutta la documentazione richiesta dal presente Documento, operando secondo la seguente sequenza:
 - a. scaricare (download) la documentazione dalla Piattaforma telematica, come resa disponibile dalla stessa;
 - b. compilare la documentazione secondo le specifiche condizioni individuali, eventualmente integrandola con ulteriore documentazione che l'operatore ritenesse indispensabile;
 - c. sottoscrivere la stessa documentazione come previsto dal presente documento;
 - d. inserire l'intera documentazione in un unico file compresso formato «ZIP» o «RAR»;
- c) in caso di partecipazione in Forma aggregata, ciascun operatore economico deve presentare e sottoscrivere la documentazione di propria pertinenza in un proprio file compresso formato «ZIP» o «RAR»; l'eventuale documentazione unica (ovvero di pertinenza dell'offerente in Forma aggregata e non dei singoli operatori economici che la compongono) deve essere unita al file compresso dell'operatore economico mandatario o capogruppo;
- d) la busta telematica (virtuale) definita «Busta A – Busta amministrativa» è costituita dal file di cui alla lettera b) e, in caso di partecipazione in Forma aggregata, anche dai files di cui alla lettera c);
- e) successivamente gli stessi operatori economici devono formare una busta telematica (virtuale) all'interno della quale devono inserire la propria Offerta tecnica, operando secondo la seguente sequenza:
 - a. sottoscrivere la propria Offerta tecnica con le modalità di seguito specificate
 - b. inserire l'Offerta tecnica in un file compresso formato «ZIP» o «RAR»;
- f) la busta telematica (virtuale) definita «Busta B – Busta dell'Offerta tecnica» è costituita dal file di cui alla lettera e);
- g) successivamente gli stessi operatori economici devono formare una busta telematica (virtuale) all'interno della quale devono inserire la dichiarazione di offerta, operando secondo la seguente sequenza:
 - a. compilare a video l'offerta economica, come proposta dalla Piattaforma telematica con il modulo allegato (cosiddetta offerta "on line"), con i contenuti previsti per l'offerta economica e utilizzare anche il modulo "offerta economica" pubblicato unitamente al bando;
 - b. sottoscrivere l'offerta come di seguito specificato ;
- h) la busta telematica (virtuale) definita «Busta dell'Offerta» è costituita dall'adempimento di cui alla lettera g);
- i) una volta completate le operazioni, l'operatore economico deve caricare (upload) sulla Piattaforma telematica, con le modalità previste dalla stessa, le seguenti tre buste telematiche:

Busta A Busta amministrativa»	Busta B Busta dell’Offerta tecnica	Busta C Busta dell’Offerta economica
----------------------------------	---------------------------------------	---

- la compilazione e il caricamento (upload) della «Busta A – Busta amministrativa», della «Busta B – Busta dell’Offerta Tecnica» e della «Busta C – Busta dell’Offerta Economica», possono avvenire anche distintamente in tempi diversi, fermo restando il termine inderogabile per la presentazione delle offerte;
- l’operatore economico deve sempre accertarsi dell’avvenuto invio utile degli atti alla Piattaforma telematica, con le modalità previste dalla stessa, in quanto il semplice caricamento (upload) degli atti sulla piattaforma potrebbe non essere andato a buon fine.

Sottoscrizione degli atti:

- a. fatte salve le eccezioni specificamente previste dal presente Documento, tutte le dichiarazioni e i documenti caricati (cosiddetto upload) sulla Piattaforma telematica, nonché le Offerte, **devono essere sottoscritti con firma digitale**; nel presente Documento con i termini firma, sottoscrizione, firmato o sottoscritto si intende la firma generata nel formato CADES (CMS Advanced Electronic Signatures, con algoritmo di cifratura SHA-256) BES, distinguibile dal file generato dopo l’apposizione della firma digitale al quale è attribuita estensione «.p7m», o nel formato PAdES (PDF Advanced Electronic Signature), che mantiene l’estensione «.pdf» al file generato dopo l’apposizione della firma digitale;
 - b. nel caso più persone fisiche debbano firmare lo stesso documento (firme multiple) sono ammesse solo firme multiple parallele, non sono ammesse controfirme o firme multiple nidificate (cosiddette “firme matryoshka”).
- **Recapito della Stazione appaltante.**

Il «profilo di committente», sezione del sito informatico «Amministrazione trasparente» di cui agli articoli 3, comma 1, lettera nn, 29, comma 1, e 73, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016, è il seguente: www.comune.andrano.le.it

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento in modalità diverse dall’invio alla piattaforma telematica e, in particolare, non è ammesso il recapito di alcun atto o documento agli uffici della Stazione appaltante.

Nel plico telematico dovranno essere incluse le seguenti buste,

- “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- “BUSTA B – OFFERTA TECNICA”;
- “BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA”.

La “BUSTA A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione alla gara**, redatta in carta semplice, in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma digitale dal richiedente o dal suo legale rappresentante, nonché **un’unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.**, attestante quanto di seguito indicato:
 1. l’iscrizione al registro delle imprese istituito presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, per l’esercizio dell’attività di cui alla presente procedura. Nel caso di *organismo non tenuto all’obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A.*, dichiarazione del legale rappresentante, con la

quale si dichiara l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.; per le *società cooperative*, l'iscrizione all'Albo tenuto dal Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D.M. del 23.6.2004 e per le Cooperative sociali l'iscrizione all'albo regionale, ai sensi della L. n. 381/1991, da cui risulti che l'oggetto sociale dell'operatore economico sia coerente con quello oggetto della presente procedura, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente la Cooperativa; in caso di *Associazioni/Organizzazioni di volontariato*: iscrizione nei rispettivi albi, registri o elenchi regionali.

2. l'Indicazione degli organi di amministrazione e delle persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti, con allegazione dell'atto costitutivo e dello statuto;
3. l'inesistenza di cause di esclusione ex art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 riferita ai soggetti di seguito indicati:
 - a) titolare o direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
 - b) soci o direttore tecnico se si tratta di s.n.c., i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di s.a.s.;
 - c) presidente se si tratta di cooperativa;
 - d) gli amministratori muniti del potere di rappresentanza o il direttore tecnico per gli altri tipi di società;
 - e) rappresentante legale di ogni impresa costituente l'ATI;
4. il possesso di un'esperienza almeno biennale e consecutiva, nell'ultimo quinquennio, nella gestione di strutture e/o nell'erogazione di servizi socio-assistenziali a favore delle persone anziane;
5. l'attestazione di aver realizzato, negli esercizi relativi agli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso, (2019 -2020 – 2021) di un fatturato specifico complessivo di impresa, per servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura (ove per servizi analoghi si intendono quelli inerenti alla gestione di strutture e/o all'erogazione delle prestazioni socio-assistenziali in favore di soggetti anziani) non inferiore a € 30.000,00 al netto di I.V.A.;
6. di impegnarsi ad assumere tutti gli oneri previsti dall'art. 3, l. n. 136/2010 per quanto concerne la tracciabilità dei flussi finanziari;
7. di autorizzare il Comune di Andrano al trattamento dei dati raccolti per detta procedura di gara;
8. di obbligarsi, nell'esecuzione della convenzione, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti comunali approvato con deliberazione di G.C. n. 140 del 31/12/2013;
9. di impegnarsi a contrarre, nell'ipotesi di aggiudicazione, idonea copertura assicurativa R.C.T. ed R.C.O. per i danni eventuali che possano verificarsi durante lo svolgimento del servizio e/o derivanti dall'uso della struttura e/o delle attrezzature ivi presenti, in danno agli operatori e/o utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità, con massimali congrui ai sensi di legge e comunque non inferiore a € 500.000 (cinquecentomilaeuro/00); nonché apposita polizza incendi a favore del Comune. Dette polizze dovranno essere acquisite al protocollo unitamente alla documentazione inerente la stipula della convenzione;

b. Ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio di un importo pari a € 360/00 (centoventi) corrispondente al 2% (due per cento) - dell'importo complessivo a base di gara, (senza ulteriore riduzione) da prestarsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da idoneo istituto e valida per almeno 180 giorni o versamento dell'importo con bonifico bancario intestato al Comune di Andrano- IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà costituire garanzia definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da idoneo istituto, pari al 10% dell'importo complessivo a base della Concessione-convenzione, con validità fino al termine della convenzione. Le fideiussioni dovranno contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'impegno del fideiussore ad erogare al Comune le somme dovute dietro semplice richiesta

scritta entro 15 (quindici) giorni dalla medesima. Oppure mediante versamento dell'importo con bonifico bancario intestato al Comune di Andrano - IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530;

- c. **dichiarazioni di almeno UNO istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385**, di data non anteriore a 3 mesi a quella di pubblicazione del presente bando, dalle quali possa evincersi che l'impresa ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità;
- d. **Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dalla stazione appaltante**, concernente la presa conoscenza del bene oggetto del contratto;
- e. **dichiarazione di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'uso del bene e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire l'offerta**;
- f. **dichiarazione di accettare tutte le condizioni del presente Avviso e dello schema di Convenzione e di impegnarsi ad avere la possibilità, il personale ed i mezzi necessari per attivare il servizio** a cui l'immobile oggetto di concessione è destinato nei tempi e nei modi stabiliti dal presente avviso e di ritenere il canone di concessione offerto congruo;
- g. **dichiarazione di assunzione dell'obbligo di mettere in funzione e uso l'immobile entro e non oltre sessanta giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione**;
- h. **dichiarazione di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto aggiudicatario di cui al presente avviso**;
- i. **elenco del personale impiegato e relativa figura professionale (non nominativo)**;
- j. **copia del presente Avviso debitamente sottoscritta per avvenuta accettazione**.

LA "BUSTA B – OFFERTA TECNICA"

L'operatore economico dovrà inserire la documentazione riferita all'offerta tecnica fornendo tutti gli elementi utili alla Commissione Giudicatrice per l'applicazione coordinata e puntuale dei fattori ponderali di valutazione precisati per i parametri sopra riportati.

L'offerta tecnica qualitativa deve essere **sottoscritta digitalmente** dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente singolo. In caso di operatori economici concorrenti riuniti in associazione temporanea a costituirsi, l'offerta tecnica qualitativa deve essere **sottoscritta congiuntamente con firma digitale da tutti i componenti** della costituenda associazione.

Si ribadisce che la documentazione innanzi elencata deve essere inserita conformemente alle specifiche tecniche della piattaforma telematica "tuttogare".

L'offerta tecnica è costituita da una relazione ovvero più documenti separati, debitamente firmata/i digitalmente in ogni foglio dal soggetto che sottoscrive l'offerta economica, con le proposte riferite ai criteri di valutazione e ai relativi punteggi sopra riportati.

La proposta dovrà essere redatta in modo chiaro e distinta per ogni singolo elemento di valutazione.

ATTENZIONE. L'offerta tecnica non deve recare, pena l'esclusione, alcun riferimento al prezzo offerto, ovvero agli elementi che consentano di desumere in tutto o in parte l'offerta economica del concorrente

contenuta nella busta C.

L'offerta tecnica deve contenere la "Proposta tecnica di gestione" tesa a perseguire le finalità di cui al presente Avviso, coerentemente con la tipologia di bene concesso in uso. Essa dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà essere strutturata secondo le seguenti voci, **in conformità a quanto previsto nella scheda di punteggio tecnico esplicitata nel presente Avviso** (art. 9 recante "criteri di aggiudicazione") di seguito riportata:

A. ESPERIENZA PROFESSIONALE

a1. *Per ogni anno di attività socio-assistenziale prestata in favore di anziani.*

B. ATTIVITA' ED INTERVENTI

b.1

- *Attività ludico-ricreative, artistiche e di socializzazione con le quali si mira a contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale.*
- *Prestazioni tese al mantenimento dei livelli di autonomia delle persone.*
- *Prestazioni a carattere assistenziale.*
- *Indicazione del sistema di controllo interno di gestione sulla qualità delle prestazioni, specificando le modalità di monitoraggio, di verifica e di valutazione (Indicare gli strumenti utilizzati).*

b.2 - *Attività aggiuntive e integrative realizzabili anche con l'impiego di volontari e perciò rese gratuitamente a favore dell'utenza, con precisazione della quantità qualità e tipologia delle prestazioni. Saranno apprezzati protocolli di intesa stipulati con gli enti del terzo settore già operanti sul territorio comunale.*

b.3 - *Attività aggiuntive e integrative garantite con la compartecipazione dell'utenza, con precisazione della quantità qualità e tipologia delle prestazioni. (es: servizio trasporto, somministrazione pasti).*

b.4 - *Supporto alle famiglie degli utenti.*

b.5 - *Adeguatezza del personale impiegato nell'espletamento delle attività – Descrizione piano formativo e aggiornamento rivolto al personale impiegato nei servizi da realizzare.*

b.6 - *Collegamento con i servizi sociali dell'Ambito Sociale di Zona, con le amministrazioni pubbliche e con gli attori del terzo settore.*

C. FUNZIONALITA' DEGLI SPAZI E MANUTENZIONE

c1

- *Integrazione degli arredi e delle attrezzature.*
- *Manutenzione degli spazi e degli arredi per la gestione del servizio*

La proposta dovrà contenere una relazione tecnica per ogni voce, sottoscritta, con firma digitale, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, dell'Ente cooperativo, dell'impresa mandataria del raggruppamento di imprese o dal legale rappresentante del consorzio (in questi altri due casi si dovrà specificare "in nome e per conto proprio e delle mandanti"), dalla quale risultino gli elementi necessari a comprovare i parametri posti per la valutazione qualitativa della stessa e con specifica indicazione delle prestazioni minime richieste dalla normativa regionale per l'attività da svolgere nell'immobile oggetto del contratto.

Tale relazione tecnica dovrà essere redatta in modo comprensibile (f.to carattere minimo 11) e non dispersivo e con un numero massimo di fogli formato A4 pari a 10 (secondo i punti indicati nella scheda di attribuzione punteggio), con rispetto delle spaziature e di interlinea. La relazione tecnica, quindi, deve essere chiaramente suddivisa in base ai singoli sub criteri di valutazione sopra riportati.

Comunque, il numero di pagine sopra riportato deve intendersi solo indicativo e richiesto al solo fine di agevolare la valutazione della Commissione. Eventuali lievi superamenti di tale limite non comportano conseguenze sull'offerta.

La commissione di gara non terrà conto di eventuali depliant illustrativi riguardanti l'azienda. Non deve pertanto essere inserito altro materiale non richiesto.

La "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "C-Offerta economica" deve essere caricata, a pena di esclusione (utilizzando il fac-simile messo a disposizione) ed in lingua italiana, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, dichiarazione di offerta contenente l'indicazione del rialzo percentuale (in cifre e in lettere) da applicarsi sull'importo del canone posto a base di gara

La percentuale di rialzo può essere espressa fino massimo alla terza cifra decimale.

In caso di eventuale discordanza fra il rialzo espresso in cifre e quello espresso in lettera, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

In caso di contrasto tra il modulo di offerta economica allegato alla documentazione di gara e quello generato dalla piattaforma tuttogare, si darà prevalenza al contenuto del modulo messo a disposizione dall'amministrazione

L'offerta resterà valida e vincolante per la durata di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

Nel caso di associazione temporanea di concorrenti l'offerta congiunta deve essere sottoscritta digitalmente da tutte le imprese raggruppate.

Pena l'esclusione dalla gara, le indicazioni relative al prezzo offerto devono essere riportate solo ed esclusivamente nell'offerta economica.

L'offerta, che non potrà a pena di esclusione, essere parziale, condizionata o incompleta, dovrà essere firmata digitalmente dal titolare della Ditta, se trattasi di impresa individuale o dal legale rappresentante, se trattasi di società. In caso di ATI e consorzi di imprese, l'offerta dovrà essere firmata digitalmente dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese temporaneamente raggruppate/consorziate adibite all'esecuzione della prestazione, nonché dal Consorzio stesso.

Non sono ammesse correzioni che non siano esplicitamente confermate e sottoscritte.

11. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

a. Deposito cauzionale provvisorio

La documentazione dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria, dell'importo, non inferiore ad € 360/00. Si precisa che l'importo della cauzione non può subire riduzioni.

E' ammessa la modalità di versamento in contanti mediante bonifico bancario intestato al Comune di Andrano IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530.

La fideiussione, sempre a scelta dell'offerente, può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia se prestata con fideiussione, dovrà:

- avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta,
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale), comma 2, del C.C.

In caso di soggetti raggruppati (Raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, o di G.E.I.E.) non ancora formalmente costituiti la cauzione, a pena di esclusione, deve essere intestata a tutti i concorrenti raggruppati. (la Stazione appaltante richiede tale adempimento quale minima garanzia di serietà dell'offerta congiunta).

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita, su richiesta del concorrente, successivamente all'aggiudicazione definitiva al Titolare o suo delegato, esclusivamente presso l'Ufficio preposto, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata e precompilata.

b. Deposito cauzionale definitivo

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve costituire cauzione nella misura del 10% dell'importo del canone offerto, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali eventualmente comminate.

Detto versamento dovrà essere costituito nella forma della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa fideiussoria e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

E' ammessa la modalità di versamento in contanti mediante bonifico bancario intestato al Comune di Andrano IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530.

Il deposito cauzionale rimane vincolato per tutta la durata contrattuale e, comunque, fino a che non sia stata definita ogni eventuale eccezione e/o controversia, ed è svincolato al termine della stessa.

12. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA, GRADUATORIA E NOMINA DEL VINCITORE

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA.

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 (richiamato per analogia) e verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto al termine della procedura di valutazione delle offerte e di assegnazione dei punteggi.

Le offerte saranno aperte il giorno 04.07.2022 alle ore 11:00 presso la sede del Comune di Andrano.

La seduta di gara è pubblica; potranno partecipare tutti i soggetti interessati nei limiti di capienza della sala a disposizione per la seduta. Si procederà nel modo seguente:

- Il seggio di gara o il R.U.P., il giorno e l'ora fissati per l'apertura dei plichi telematici pervenuti, in seduta pubblica, provvede a:
- verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta economica e l'offerta tecnica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 del cod. civ. ovvero concorrenti che siano nella situazione di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lett. m), del D. Lgs. n. 50/2016.
- verificare che i consorziati – per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D. Lgs. n. 50/2016 hanno indicato che concorrono – non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma;
- verificare che le singole imprese che partecipano in associazione temporanea o in consorzio ex art. 45, comma 2, lettere d), e) e g), del D. Lgs. n. 50/2016 non abbiano presentato offerta anche in forma individuale;
- verificare che una stessa impresa non abbia presentato offerta in diverse associazioni temporanee o consorzi ex art. 45, comma 2 lett. d), e) ed f), del D. Lgs. n. 50/2016;
- a norma dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, con esclusione dell'offerta tecnica ed economica, il concorrente interessato è tenuto a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie entro il termine di 7 (sette) giorni dalla ricezione della richiesta della stazione appaltante. I descritti adempimenti sono previsti a pena di esclusione.
- Nell'ipotesi sopra descritta la seduta pubblica potrà essere aggiornata ad altro giorno, la cui data ed ora saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC. La seduta potrà comunque proseguire con le successive operazioni, ammettendo il concorrente con riserva.
- Sempre in seduta pubblica, la stazione appaltante procederà all'apertura della busta telematica “**B - Offerta tecnica**”, per verificare la presenza dei documenti richiesti.
- Dopo che il Presidente del seggio di gara avrà verificato la regolarità della documentazione presentata (ed eventualmente attuato il soccorso istruttorio a norma dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016), dichiara l'ammissione dei soli concorrenti che hanno prodotto la documentazione in conformità al bando di gara.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del d.lgs.50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione “amministrazione trasparente” la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

La commissione giudicatrice procede, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella busta telematica **“B – Offerta tecnica”** ed ai sensi del metodo di valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa

- alla valutazione delle proposte tecniche in variante o migliorative del servizio posto a base d’asta presentate dai concorrenti sulla base di quanto richiesto negli atti di gara;
- all’assegnazione dei relativi punteggi.

La valutazione dell’offerta tecnica avviene come segue:

- a) distintamente per ciascuno degli elementi o sub elementi a valutazione di tipo qualitativo e discrezionale dei quali è composta, sopra elencati, in base alla documentazione che costituisce l’offerta tecnica contenuta nella busta B **«Offerta tecnica»**.
- b) a ciascun singolo elemento o sub elemento di valutazione, è attribuita una preferenza, variabile **tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori** (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

<i>Giudizio</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento</i>
Eccellente	1,0	è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,2	appena percepibile o appena sufficiente
Assente/irrilevante	0,0	nessuna proposta o miglioramento irrilevante

- c) l’attribuzione delle preferenze avviene sulla base dell’autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d) per ciascun elemento o sub elemento sono effettuate le somme delle preferenze attribuite da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente, riportando ad 1 (uno) la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme calcolate per le altre offerte, Il coefficiente finale di cui sopra viene moltiplicato per il peso attribuito all’elemento o sub elemento in modo da determinare l’effettivo punteggio dell’elemento o sub elemento di valutazione;
- e) è attribuito il coefficiente “zero” con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi:
 - e.1) a tutti gli elementi o sub elementi relativamente al concorrente che non abbia presentato alcuna offerta tecnica;
 - e.2) all’elemento o sub elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta di variante migliorativa (offerta tecnica parziale) o che la proposta non sia valutabile;

Dopo l’assegnazione dei punti ai sub elementi dell’offerta tecnica, con il procedimento di cui al presente punto, non sarà effettuata nessuna riparametrazione dei sub elementi e degli elementi di valutazione. Quindi resteranno validi i punti assegnati con il suddetto procedimento.

- Apertura della busta interna telematica «Offerta economica» e formazione graduatoria finale.

Il soggetto che presiede la Commissione giudicatrice, nel giorno e nell’ora comunicati ai concorrenti ammessi, con avviso pubblicato sulla piattaforma telematica, procede alla lettura della graduatoria provvisoria relativa alle offerte tecniche, constatata l’integrità delle buste interne della **«Offerta economica»** contenenti le offerte a valutazione quantitativa vincolata, procede alla loro apertura in sequenza e provvede:

- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni digitali e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'indicazione dell'aumento offerto e in caso di violazione, delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- alla lettura, ad alta voce, delle offerte di ciascun concorrente, in lettere;
- all'assegnazione dei punteggi alle singole offerte con le modalità e i criteri sopra riportati;
- alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche;
- limitatamente agli offerenti che hanno indicato situazioni di controllo o altre relazioni con altri partecipanti alla gara, all'apertura della busta contenente la documentazione utile a dimostrare che la situazione di controllo o la relazione non ha influito sulla formulazione dell'offerta; la verifica di tale documentazione è effettuata dal seggio di gara, se del caso in forma riservata facendo allontanare temporaneamente i presenti, procedendo all'esclusione di ambedue gli offerenti in caso tale documentazione non sia idonea, adeguando di conseguenza la graduatoria;
- a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente;

La stessa sarà approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e in "Amministrazione Trasparente".

L'aggiudicazione avverrà a favore del primo in graduatoria. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito nel comma 8 dell'art. 32, d.lgs. n. 50/2016. L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

Diventa efficace l'aggiudicazione, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipulazione della Convenzione avrà luogo entro i successivi sessanta giorni.

Si procederà all'affidamento in concessione anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua.

L'Ente potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione per motivi di opportunità e/o convenienza o inidoneità delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a riguardo.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni stabilite dal presente Bando o la mancata presentazione anche dei documenti richiesti a pena di esclusione, comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura di selezione.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore posto a base di selezione.

13. STIPULA DELLA CONVENZIONE E INDICAZIONE DEL DOMICILIO

Verificati i requisiti previsti dal presente avviso ed acquisita la documentazione necessaria, l'aggiudicatario verrà convocato a mezzo e-mail nel giorno, ora e sede indicata, per la stipula della convenzione.

Il candidato o concorrente dovrà indicare, all'atto di presentazione della candidatura il domicilio eletto per le comunicazioni.

Dovrà altresì essere indicato, sempre all'atto di presentazione della candidatura, gli indirizzi e-mail e p.e.c. a cui inviare eventuali comunicazioni.

14. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della normativa vigente, trasmettendo gli estremi del conto corrente dedicato prima della sottoscrizione della relativa convenzione.

15. SUPERVISIONE.RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Andrano, anche per il tramite dei servizi sociali o di d'Ambito, effettuerà ogni necessaria verifica inerente il rapporto concessorio per il rispetto dello specifico vincolo di destinazione.

Nel caso di accertate inadempienze, inefficienza o inosservanza delle previsioni concessorie, verrà effettuata ogni necessaria comunicazione agli enti competenti, previa formale contestazione di corretto adempimento.

È facoltà dell'Ente risolvere il contratto in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 5 (cinque), per comprovata inadempienza anche solo parziale da parte della ditta aggiudicataria delle clausole contrattuali.

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, le seguenti ipotesi

- a) Carezza di uno dei requisiti dichiarati e prescritti dalle vigenti norme ai fini della partecipazione alla procedura;
- b) Messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività della gestione;
- c) Quando il gestore si renda colpevole di frode;
- d) Grave difformità tra quanto dichiarato ed indicato in sede di presentazione del progetto e quanto attuato nello svolgimento del servizio;
- e) Inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti dal presente avviso;
- f) comportamento scorretto dell'appaltatore nei confronti degli utenti;
- g) mancato accertato possesso delle prescritte autorizzazioni, licenze e concessioni previste dalle norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia;
- h) Concessione in subappalto totale o parziale della gestione d'uso vincolata;
- i) Accertata irregolarità contributiva da parte della Ditta;
- j) Successiva perdita di uno dei requisiti previsti per l'ammissione alla procedura;
- k) sospensione, anche parziale, del servizio senza giustificato motivo, esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati);
- l) ripetute inosservanze delle norme di cui al presente Avviso nell'espletamento del servizio e del regolamento comunale di uso degli immobili;
- m) abituale negligenza e deficienza nell'esecuzione del servizio, quando la gravità e/o delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- n) concessione dei locali a terzi;
- o) comportamento scorretto del gestore e dei suoi collaboratori nei confronti degli utenti.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, l'aggiudicatario incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata al Comune, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale nuova procedura e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

16. PENALITA'

L'aggiudicatario, nell'esecuzione di quanto previsto nel presente avviso e nello schema di convenzione allegato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il servizio stesso.

Fatti salvi i casi di risoluzione del rapporto contrattuale previsti dal presente Avviso o dalla normativa vigente ove il

Concessionario-locatario non attenda agli obblighi, ovvero violi le disposizioni stabilite dalla convenzione è tenuto al pagamento di una penalità variante da € 50/00 a € 250/00 previa contestazione degli addebiti. All'effettuata contestazione il Concessionario-locatario avrà diritto a presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta comunicazione della contestazione.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

Inoltre ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 16 giugno 2013 n. 62 e s.m.i. è fatto obbligo al personale preposto all'espletamento delle attività di rispettare gli obblighi di condotta fissati nel citato decreto. In caso di inerzia si provvederà alla contestazione formale con le modalità che sono fissate nel codice di comportamento dei dipendenti comunali del Comune di Andrano.

17. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m. ed i. e del Regolamento UE 2016/679:

- a. i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c. l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara in oggetto;
- d. i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
- e. il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato: 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- f. Titolare del trattamento dei dati è dott. Riccardo Palma - Respons. Settore Amministrazione generale del Comune di Andrano.

18. NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente avviso e dalla convenzione si rimanda alle norme regolamentari e legislative vigenti.

19. FORO COMPETENTE

Per la risoluzione di eventuali controversie che potessero sorgere nell'esecuzione della concessione d'uso vincolata il foro competente è quello di Lecce. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

20. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente Avviso e i tutti i documenti complementari sono pubblicati sulla piattaforma telematica "tuttogare" - <https://andrano.tuttogare.it/>, all'Albo Pretorio on-line dell'Ente, sul sito istituzionale e sui sito dell'Ambito di zona di Poggiardo.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile contattare Area Amministrativa sociale . Comune Andrano, - recapiti in epigrafe

Responsabile del procedimento: dott. Riccardo Palma.

Allegati:

- Planimetria immobile;
- Schema di Convenzione.
- Modello istanza e dichiarazione
- Modello offerta economica

RESTA INTESO:

- che si procederà ad esclusione nell'ipotesi in cui manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta a corredo dell'offerta;
- che non saranno ammesse offerte in diminuzione o in aumento condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- che dovrà essere presentato un rialzo unico da esprimersi in percentuale (in cifre e in lettere) sul corrispettivo posto a base di gara, pena l'esclusione dalla procedura e che nell'ipotesi di discordanza verrà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente;
- che il provvedimento di aggiudicazione relativo alla procedura di cui trattasi non avrà in nessun caso l'efficacia del contratto di concessione d'uso vincolata che sarà stipulato successivamente;
- che la procedura verrà aggiudicata anche nel caso vi sia una sola offerta, purchè ritenuta valida e pervenuta nei termini;
- che in caso di offerte con uguale punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica), si procederà all'aggiudicazione nei confronti dell'offerta tecnica con punteggio più alto ed, in caso di ulteriore parità, si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/24 mediante sorteggio;
- che mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione della stessa offerta, il Comune non assumerà, verso di questi alcun obbligo, se non quando a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione ad esso necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica;
- che trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra offerta precedente;
- che in caso di rinuncia o di decadenza dall'aggiudicazione, la concessione d'uso vincolata verrà aggiudicata a chi avrà presentato per l'Amministrazione l'offerta economicamente più vantaggiosa dopo quella del rinunciante o del decaduto;
- che la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata, ai sensi del D.P.R. 31/12/1982 n. 955 art. 16;
- che ai sensi del comma 12 dell'art. 95 del d.lgs 50/2016 non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- Il Presidente di Commissione può riservarsi la facoltà insindacabile di non dar luogo alla procedura di concessione o di prorogare la data dei lavori dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo;
- Che l'aggiudicatario sarà tenuto a quanto previsto nell'avviso di gara nonché nel contratto di concessione ed al pagamento di ogni onere da esso derivante, nel giorno e nell'ora che le verranno comunicati dall'Amministrazione nel rispetto della normativa vigente e dovrà inoltre essere

costituita cauzione definitiva con le modalità sopra specificate.

- Dovrà inoltre iniziare improrogabilmente il servizio, entro il termine indicato dall'Amministrazione;
- Che l'aggiudicatario sarà tenuto a produrre qualsiasi altra documentazione richiesta dall'Ente.

Il Comune di Andrano rende noto di aver aderito al protocollo antimafia stipulato presso la Prefettura di Lecce.

Li, 03.06.2022

**Il Responsabile dell'Area
Amministrativa sociale
Dr. Riccardo Palma**