



COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO
Via Vittorio Veneto n. 59
12024 Costigliole Saluzzo

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE, PER PERSONE ANZIANE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATA “ORCHIDEA”.

Con il presente avviso il Comune di Costigliole Saluzzo (d’ora in poi “Stazione Appaltante”) intende avviare una indagine di mercato conoscitiva per individuare - nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza - gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell’art.36 comma 2° lettera b) del D. Lgs. n.50/2016, per l’affidamento in concessione della gestione della struttura residenziale, per persone anziane di proprietà comunale denominata “ORCHIDEA”.

Si riportano di seguito le informazioni utili alla formulazione delle manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura.

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Costigliole Saluzzo, avente sede legale in:

Via Vittorio Veneto n. 59

12024 Costigliole Saluzzo (CN)

Telefono 0175/230121

Posta elettronica certificata: comune.costiglolesaluzzo.cn@cert.legalmail.it

OGGETTO DEL CONTRATTO E MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il contratto ha per oggetto l’affidamento, in concessione, della gestione globale della struttura residenziale per anziani denominata “ORCHIDEA”, destinata ad accogliere anziani non autosufficienti e anziani autosufficienti, che necessitano di prestazioni socio-sanitarie e socio-assistenziali.

La residenza “ORCHIDEA”:

- è autorizzata al funzionamento con determinazione n. 1108 del 27 luglio 2016 del Responsabile SSD Attività di Vigilanza strutture socioassistenziali dell’ASL CN1, per n. 32 posti letto complessivi, così suddivisi:

- 12 posti letto di tipologia RSA – Residenza sanitaria assistenziale;
- 12 posti letto di tipologia RA - Residenza assistenziale
- 8 posti letto di tipologia RAA – Residenza assistenziale alberghiera;

- è accreditata istituzionalmente per i n. 12 posti letto di RSA con l’ASL CN1, ai sensi della DGR Piemonte 14 settembre 2009, n. 25-12129 e s. m. i..

La struttura oggetto della presente concessione, sita nel Comune di Costigliole Saluzzo, attualmente già funzionante, ha una superficie di circa 1800 metri quadrati, è adeguata alle norme di legge attualmente in vigore e possiede i requisiti strutturali previsti dalla normativa; è in buono stato di manutenzione e dotata di parte degli arredi ed attrezzature tecniche confacenti.

obblighi rispetto alla gestione dell'immobile e delle attrezzature

Il concessionario assumerà a suo carico la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature, nonché la manutenzione straordinaria degli impianti tecnici (idrico, elettrico e di riscaldamento) realizzando a suo carico le opere e gli interventi necessari alla loro conservazione ed al loro adeguamento alle prescrizioni di legge in materia.

Il concessionario dovrà, altresì, provvedere ad acquistare gli arredi necessari per gestione della residenza a sua cura e spese.

La proprietà di tali beni verrà acquisita dal comune concedente senza oneri di rimborso a favore del concessionario.

obblighi rispetto alla gestione delle attività sociosanitarie

Il Comune non avrà obbligo alcuno di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato obbligo alcuno di garantire la piena fruibilità della struttura.

Nell'accesso degli ospiti alla struttura, dovrà essere data priorità ai residenti nel Comune di Costigliole Saluzzo.

Il concessionario, mediante la propria organizzazione, con oneri a suo carico, con propri capitali, personale e ulteriori mezzi, dovrà assumere:

1. la gestione organizzativa, funzionale e tecnico-manutentiva della struttura, così come meglio dettagliato nella documentazione di gara;
2. la realizzazione delle migliori (strutturali, organizzative-gestionali) offerte in sede di gara.

L'oggetto della concessione è pertanto costituito dalla gestione globale del servizio di assistenza residenziale in favore degli ospiti inseriti.

La dotazione della Residenza di beni, complementi e strumentazioni ulteriori e/o diversi da quelli messi a disposizione dal Comune, resterà ad esclusivo carico del concessionario.

In linea generale il concessionario dovrà:

- provvedere alla fornitura ed all'installazione degli arredi, corredi ed attrezzature ritenute necessarie,
- riconoscere annualmente al Comune un canone concessorio maggiorato dell'aumento praticato in sede di gara e con l'aggiornamento periodico come meglio indicato in sede di gara,
- svolgere le attività afferenti all'oggetto della presente concessione organizzando e gestendo la residenza nel pieno rispetto della normativa regionale e nazionale di riferimento ed in attuazione del progetto presentato (offerta tecnica e offerta economica),
- garantire il coordinamento di tutti i servizi tramite un responsabile di struttura in possesso dei titoli prevista dalla normativa,
- mantenere il rispetto degli standard gestionali per l'autorizzazione e l'accreditamento della residenza mediante l'adozione di idonei protocolli e procedure per la gestione della struttura,
- redigere per ogni ospite della struttura [RSA, RA, RAA] i piani assistenziali individualizzati, conformante alle linee-guida contenute nella DGR Piemonte 10 marzo 2008, n. 42-8390 e s.m.i.;
- mantenere aggiornata la documentazione relativa agli ospiti e alla vita comunitaria;
- garantire la gestione delle liste d'attesa dei richiedenti l'ospitalità, in base alle normative di riferimento, e pertanto l'ammissione e dimissione degli ospiti: le domande di ricovero saranno presentate dal diretto interessato o da un proprio familiare/tutore al concessionario, il quale dovrà rilasciarne ricevuta;

- assolvere il debito informativo verso gli enti/istituzioni pubbliche competenti (ASL, Regione, Enti Gestori dei servizi socioassistenziale ed eventualmente altri Comuni);
- mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza; di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto;
- gestire la riscossione mensile delle rette, risultanti dall'offerta, da considerarsi onnicomprensive di tutti i servizi erogati dalla residenza;
- garantire il servizio di assistenza religiosa mediante l'accesso, su richiesta dell'ospite o dei parenti del medesimo, di ministri del culto o di altre figure demandate alla cura delle istanze di tipo spirituali/religioso;

Per quanto non espressamente previsto in questo articolo, si rinvia a quanto sarà stabilito nel capitolato d'appalto e nella lettera di invito alla gara.

DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto avrà una durata pari a settantadue mesi (sei anni) e decorrerà dalla data indicata nel provvedimento di aggiudicazione.

Al fine di dare continuità ai servizi attualmente in essere, si prevede la data del 01.07.2023 quale decorrenza dell'affidamento.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

I servizi saranno affidati mediante procedura di appalto sottosoglia comunitaria ex art. 35 comma 1 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 e s. m. i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95, comma 3 lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s. m. i.

IMPORTO E MODALITA' DI FINANZIAMENTO

L'importo complessivo stimato del contratto, per il periodo considerato (settantadue mesi) è presunto in euro 4.750.000,00 (euro quattromilionisettescentocinquantamila/00) al netto di IVA nella misura di legge.

Anche a seguito di esperimento della gara, la Stazione Appaltante si riserva di non affidare il servizio e/o di sospendere gli interventi già affidati.

In particolare, sarà applicato il contenuto dell'art. 95 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. i., laddove viene fin d'ora dichiarato dalla Stazione Appaltante che non si procederà ad alcuna aggiudicazione qualora "nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto".

Le modalità di effettuazione del servizio e la quantificazione del monte ore relativo alle singole figure professionali richieste, saranno meglio dettagliate all'interno della documentazione di gara che sarà inoltrata a favore dei soggetti che avranno manifestato il loro interesse.

Al concessionario potranno essere affidati ulteriori servizi da svolgersi a favore del Comune di Costigliole Saluzzo, a seguito di esplicita richiesta e presentazione di idoneo preventivo.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti che intendono aderire dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante a pena di esclusione, tramite via telematica all'indirizzo PEC comune.costigliolesaluzzo.cn@cert.legalmail.it, entro le ore 12:00 del giorno mercoledì 19 del mese di aprile dell'anno 2023, la propria manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse, da redigersi secondo lo schema allegato (*allegato 1 all'avviso di indagine di mercato*) dovrà indicare per estratto l'oggetto sotto riportato:

“Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione della struttura residenziale, per persone anziane di proprietà comunale denominata “Orchidea”.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità della Stazione Appaltante ove per disguidi, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo al protocollo della Stazione Appaltante.

A pena di nullità, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'impresa interessata, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

In ogni caso la manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il formato di cui all'Allegato 1).

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente Avviso.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non saranno ritenute idonee e quindi escluse qualora:

- siano pervenute oltre il termine previsto;
- risultino incomplete nelle parti essenziali;
- non risultino sottoscritte;
- non risultino corredate da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore.

La pubblicazione del presente Avviso, per la manifestazione di interesse, è atto di per sé propedeutico alla gara (nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità), ma non costituisce alcun obbligo al compimento della gara stessa, che sarà espletata ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, in seguito all'indizione con apposita determinazione a contrarre.

Il presente Avviso non precostituisce pertanto alcun diritto o obbligo in capo agli Operatori Economici che intenderanno parteciparvi, se non quello di poter essere invitati alla successiva procedura negoziata secondo i principi del D. Lgs. 50/2016 e s. m. i..

Con il presente Avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi, o altre classificazioni di merito.

Trattandosi di una ricerca di mercato finalizzata ad individuare gli Operatori Economici interessati a contrattare con la Stazione Appaltante, non occorre, in questa fase, presentare offerte, ma solo la manifestazione di interesse.

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e s. m. i, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della suddetta procedura.

PUBBLICITA'

Il presente Avviso e il relativo Allegato (Allegato 1) sono pubblicati, dalla Stazione Appaltante, all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale "www.comune.costigliolesaluzzo.cn.it" alla voce "News" e alla sezione "Amministrazione trasparente" per 15 (quindici) giorni.

CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sul presente Avviso mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla Stazione Appaltante, all'indirizzo di PEC: comune.costigliolesaluzzo.cn@cert.legalmail.it entro e non oltre le ore **12:00 del giorno mercoledì 12 aprile 2023**.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 3 (tre) giorni prima della scadenza del termine sopra stabilito.

Si precisa al riguardo che non verranno rilasciate telefonicamente alcun tipo di informazioni, che quindi seguiranno il percorso successivamente indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali informazioni sostanziali in merito al presente avviso, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet "<https://www.comune.costigliolesaluzzo.cn.it>".

Tutte le comunicazioni effettuate sul sito suddetto hanno valore di notifica e, pertanto, è onere dell'Operatore Economico verificare il sito fino al termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Costigliole Saluzzo, lì 04/04/2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Dario Mondino

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i.)