



# Comune di Venasca

PROVINCIA DI CUNEO

## BANDO DI GARA

### PROCEDURA RISTRETTA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SERVIZI DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO “VILLA MICHELIS ALLASINA” SITA IN VENASCA

**CIG. N.: 6327579360**

#### Sezione I – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- I. 1) Denominazione ufficiale: Comune di Venasca – Via Marconi n. 19 – 12020 VENASCA  
Punti di contatto: Ufficio Segreteria Comunale – Tel 0175/567353 – Fax 0175/567006  
Casella di Posta elettronica certificata: venasca@cert.ruparpiemonte.it  
Indirizzo internet – Profilo committente: [www.venasca.gov.it](http://www.venasca.gov.it)  
Indirizzo postale: Via G. Marconi n. 19 – 12020 VENASCA  
Documentazione complementare disponibile presso il punto di contatto.
- I. 2) Tipo di Amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività:  
Autorità locale: Amministrazione aggiudicatrice ex art. 3 co. 29 D.Lgs. 163/06; settori: art. 13 co. 1 D.Lgs. n. 267/2000.  
L'Amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni: NO

#### Sezione II: Oggetto della concessione

- II. 1) Descrizione  
La concessione comprende la gestione completa della struttura residenziale di proprietà comunale denominata “Villa Michelis Allasina” ubicata in Venasca – Via Arsanto Costanzo n.1. La struttura consta di complessivi n. 48 posti di cui n. 32 RSA e n. 16 RA. Il contenuto della concessione è analiticamente riportato nell'art. 1 del capitolato speciale di appalto approvato con D.G.C. n. 82 del 23/06/2015.
- II. 2) Tipo di concessione e luogo di esecuzione dei servizi  
Categoria di servizi:  
- 25: Servizi sanitari e sociali – all. IIB D.Lgs. 163/2006  
- 17: Servizi alberghieri e di ristorazione – all. IIB D.Lgs. 163/2006  
Luogo principale di esecuzione: Venasca prov. Cuneo
- II. 3) Il bando riguarda: una concessione di servizi  
di cui all'art. 30 del decreto legislativo 163/2006.  
Codice CIG (Codice Identificativo Gara): **6327579360**

Pertanto non troveranno applicazione le norme del decreto legislativo sopra richiamato tranne quelle indicate, bensì i principi immanenti nell'ordinamento ed in particolare quelli di: non discriminazione, parità di trattamento, concorrenzialità, oltre, naturalmente, alla disciplina del presente bando, del disciplinare, del capitolato d'appalto ed alle norme alle quali il bando, il disciplinare ed il capitolato eventualmente rinviano.

II. 4) CPV – Vocabolario comune per gli appalti

Cat. 25: CPC: 93      CPV: 85320000-8

Cat. 17: CPC: 64      CPV: 55000000-0

II. 5) Divisione in lotti: NO

II. 6) Ammissibilità di varianti in offerta: NO

II. 7) Quantità o entità della concessione:

Canone di concessione

Il concessionario corrisponderà all'Amministrazione concedente il canone annuo di concessione offerto in sede di gara sulla base del canone minimo annuo di €. 120.000,00 da corrispondere in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese. Il canone verrà aggiornato, a partire dal secondo anno, secondo la variazione del potere di acquisto dell'Euro accertato dall'ISTAT e riferito all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'adeguamento all'indice ISTAT verrà corrisposto annualmente indipendentemente da specifica richiesta del concedente.

II. 8) Durata della concessione:

La concessione avrà durata di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del contratto. Sono fatte salve eventuali proroghe che dovessero rendersi necessarie per il successivo affidamento dei servizi oggetto della concessione per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) sulla base delle motivazioni e con le modalità indicate nel capitolato.

### **Sezione III – Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

III. 1) Cauzioni e garanzie richieste:

All'atto di presentazione dell'offerta: cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo presunto del canone complessivo ai sensi dell'art. 75 D.Lgs. 163/06 secondo i criteri indicati nella lettera di invito.

In caso di aggiudicazione definitiva:

1) cauzione definitiva ex art. 113 D.Lgs. 163/06;

2) polizza assicurativa ex art. 11 del capitolato speciale di appalto.

III. 2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:

Corrispettivo per il concessionario:

La controprestazione a favore del concessionario consiste nella gestione funzionale della struttura e nella riscossione diretta delle tariffe da parte degli utenti tenuto conto di quanto disposto dall'art. 21 del capitolato.

Corrispettivo per l'Ente:

Pagamento da parte dell'aggiudicatario del canone di cui al precedente punto II 7 ed all'art. 3 del capitolato.

III. 3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario: art. 37 D.Lgs. 163/06 come integrato dal successivo punto III.5 e dalla lettera di invito.

III. 4) Condizioni di partecipazione

### III. 5) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

#### Requisiti di ordine generale:

- Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.
- Non é consentito ai candidati partecipare a più raggruppamenti di imprese ed è altresì vietata la partecipazione in qualità di impresa singola laddove si intenda partecipare in raggruppamento temporaneo o quale impresa consorziata nell'interesse della quale il consorzio intende partecipare. E' vietata la partecipazione anche nei casi inversi. Nei predetti casi saranno esclusi tutti gli operatori a cui tale vicenda fa riferimento.
- Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile. L'Amministrazione concedente esclude altresì dalla gara i concorrenti per i quali accertano che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.
- Non possono partecipare i soggetti destinatari dei divieti di cui all'art. 13, comma I, del D. l. 223/06, conv. con L. 248/06 e s.m.

#### Requisiti di idoneità professionale:

- Per i soggetti tenuti alla iscrizione nel registro delle imprese: iscrizione alla Camera di Commercio per attività attinenti all'oggetto della concessione o in equivalente registro professionale o commerciale dello Stato ove si è stabiliti.
- Per le cooperative: iscrizione al relativo registro previsto dalla disciplina vigente.
- Per i soggetti pubblici: coerenza delle attività oggetto di concessione con le finalità istituzionali.

#### III.5. 1) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- Conseguimento di un fatturato annuo medio nell'ultimo triennio (2012-2013-2014) a bilancio chiuso maturato nello specifico settore oggetto di gara pari o superiore ad €. 4.000.000,00.

A tali fini si considererà pertinente il fatturato maturato in relazione alla gestione di R.S.A. o strutture equivalenti ovvero in relazione ad attività socio-assistenziali e sanitarie analoghe ovvero alla produzione di servizi socio-assistenziali e sanitari che concorrono alla gestione globale delle R.S.A. o di strutture equivalenti.

- Solvibilità economica-finanziaria attestata da idonee referenze bancarie con dichiarazione di almeno 3 (tre) istituti che attestino, fra l'altro, che il soggetto *“non ha avuto protesti a tutto l'anno 2014”* e che *“ha sempre fatto fronte con regolarità alle scadenze ed agli impegni contrattualmente assunti”*.
- Si precisa che il concorrente aggiudicatario sarà tenuto ad esibire la documentazione probatoria a dimostrazione della capacità economica e finanziaria con la presentazione della seguente documentazione:

bilanci o estratti di bilanci ovvero dichiarazioni fiscali degli ultimi tre esercizi;

dichiarazione concernente il fatturato globale di impresa realizzati nell'ultimo anno a bilancio chiuso.

La dichiarazione dovrà essere redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 43 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

### III.5. 2) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- Acquisita esperienza nella gestione globale di R.S.A. (o struttura equivalente) con almeno 40 posti letto, per almeno due anni nell'ultimo triennio (2012/2014). Per gestione globale di R.S.A. (o struttura equivalente) si intende l'attività di gestione esercitata in forma autonoma o come capogruppo di raggruppamenti temporanei. L'esperienza di cui trattasi deve afferire alla gestione complessiva della struttura e non solo ad alcuni dei servizi erogati.

In caso di operatori raggruppati e consorzi ordinari:

Il requisito di fatturato di cui al punto III.5.1 deve essere posseduto, in caso di A.T.I., nella misura di almeno il 70% in capo alla capogruppo e nella misura di almeno il 10% in capo alle mandanti. Il requisito di solvibilità economica di cui al punto III.5.1 deve essere posseduto da tutti gli operatori. Il requisito di esperienza di cui al punto III.5.2 deve essere integralmente posseduto almeno dalla capogruppo

E' ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/06.

### III.5. 3) Particolari condizioni:

Si evidenzia che possono concorrere:

- le cooperative sociali di cui all'art. 1 lett. a) ed art. 8 della L. 381/1991 e ss.mm.ii. inserite all'albo regionale di cui all'art. 2 co. 2 lett. a) e c) della L.R. n. 18 del 09/06/1994 e ss.mm.ii;
- altre Onlus che non siano anche associazioni di volontariato in possesso, in entrambi i casi di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 : 2000 (o altra documentazione conforme a quanto contenuto all'art. 43 ultimo periodo del D.Lgs. 163/2006) riferita ai servizi socio assistenziali e alberghieri relativamente ad anziani in strutture di tipo residenziale.

## **Sezione IV: Procedura**

IV.1) Tipo di procedura: Per la scelta del contraente si procederà mediante gara informale (tipo procedura ristretta) ai sensi dell'art. 30 co.3 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. con le modalità previste dal presente bando e dalla lettera di invito.

### IV.2) Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare offerte:

In ossequio al disposto dell'art. 30 co. 3 del D.Lgs. 163/06 che prevede l'inoltro dell'invito ad almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, si dispone che verranno invitati alla gara tutti i soggetti che ne faranno richiesta e che risultino in possesso dei requisiti di qualificazione di cui al presente bando.

Qualora il numero di aspiranti richiedenti dovesse risultare inferiore a cinque si provvederà ad integrare l'elenco dei soggetti da invitare sulla base di idonea indagine di mercato.

Qualora, invece, il numero di aspiranti dovesse risultare superiore a 10, l'Amministrazione concedente procederà, stante la complessità del servizio e la conseguente complessità delle operazioni di valutazione delle offerte, ad invitare n. 10 candidati che verranno scelti tra gli aspiranti richiedenti ovviamente in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti, mediante sorteggio.

### IV.3) Criteri di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa

Criteri indicati di seguito (totale max. punti a disposizione: 100):

OFFERTA TECNICA:

max. 65 punti

(qualità del progetto di gestione della struttura)

di cui:

- |  |      |          |
|--|------|----------|
| a) Progetto di gestione alberghiero/assistenziale/manutentivo  | max. | 30 punti |
| b) elaborazione di un modello organizzativo di collaborazione con il territorio                            | max. | 10 punti |
| c) progetto di animazione e socializzazione  | max. | 10 punti |
| d) progetti di formazione, aggiornamento e supervisione del personale, misure volte a ridurre il turn over | max. | 10 punti |
| e) servizi aggiuntivi resi all'utenza  | max. | 5 punti  |

Nella valutazione si porrà particolare attenzione a quanto riferito in merito a: piano di lavoro, turnazioni, composizione team di lavoro, accorgimenti manutentivi ordinari, piano di aggiornamento professionale del personale, modalità di riscontro dei risultati ottenuti, modalità adottate per le sostituzioni urgenti del personale eventualmente assente.

OFFERTA ECONOMICA

max. 35 punti

Per l'attribuzione del punteggio sopra riportato quest'ultimo sarà assegnato con formule di proporzionalità diretta in modo che all'aumentare del canone offerto aumenti proporzionalmente il punteggio attribuibile:

$$x \text{ (punteggio)} = \frac{\text{canone offerto da valutare} \times \text{punt. max.}}{\text{canone migliore}}$$

Il punteggio finale risulterà dalla sommatoria complessiva dei punteggi ottenuti dalle offerte tecniche e dalle offerte economiche.

## Sezione V – Informazioni di carattere amministrativo

### V.1) Termine per la presentazione delle domande di partecipazione:

La domanda di partecipazione alla gara corredata dalla documentazione richiesta dovrà essere inserita in busta chiusa e dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, al Comune di Venasca (CN) – Ufficio Segreteria – Via Marconi n. 19 **entro e non oltre le ore 12,00** del giorno **24 LUGLIO 2015**.

Orario di apertura uffici: **DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 13.00 DAL LUNEDI AL VENERDI E DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 12.00 DEL SABATO**

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a quella precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'Amministrazione concedente non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga in tempo utile all'Ente. Non farà fede la data del timbro postale.

### V.2) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte domande di partecipazione: italiano

### V.3) Modalità di apertura delle domande di partecipazione:

Data: **27 LUGLIO 2015 ore 16,00** in seduta riservata

Luogo: Sede Municipale – Via G. Marconi n. 19 – 12020 Venasca

## Sezione VI – Altre informazioni

### VI.1) Informazioni complementari:

Gli operatori, che hanno interesse ad essere invitati alla presente procedura, dovranno produrre in lingua italiana:

- A) **Richiesta di partecipazione** utilizzando il modello allegato sub A) al presente bando. Devono, in ogni caso, essere rese – a pena di esclusione – tutte le dichiarazioni riportate nel detto modello. L'istanza deve essere sottoscritta, in calce, dal titolare o legale rappresentante dell'operatore, o da un suo procuratore, a pena di esclusione. A corredo dell'istanza e autodichiarazione deve essere prodotta – a pena di esclusione – copia fotostatica del documento di riconoscimento del/i sottoscrittore/i. In caso di raggruppamenti di imprese (costituendi), l'allegato sub A) dovrà essere prodotto, a pena di esclusione, da ciascun operatore e dovrà essere redatto e sottoscritto dal legale rappresentate, o da un suo procuratore.
- B) **Dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione**  
Al fine di evitare la presentazione di richieste irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'operatore dalla procedura di gara si invita il concorrente ad avvalersi del fac-simile predisposto dal Comune di Venasca ed allegato sub B al presente bando di gara. La scrupolosa compilazione del modello agevolerà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti. In ogni caso, i concorrenti devono rendere – a pena di esclusione – tutte le dichiarazioni riportate nel detto modello (allegato sub B)). Le dichiarazioni sostitutive richieste possono essere formulate anche cumulativamente con la richiesta di invito e devono riferirsi ad ogni singola impresa e devono essere rese dal rappresentante legale di ciascuna di esse.
- C) Attestazioni di almeno 3 (tre) Istituti bancari intestate al Comune di Venasca con espresso riferimento all'oggetto della gara contenente la dichiarazione che il soggetto *“non ha avuto protesti a tutto l'anno 2014”*, e che *“ha sempre fatto fronte con regolarità alle scadenze ed agli impegni contrattualmente assunti”*.  
La busta dovrà, a pena di esclusione, essere debitamente sigillata (con ceralacca e/o nastro adesivo e/o altro mezzo idoneo ad assicurare l'integrità della chiusura) e controfirmata sui lembi di chiusura (esclusi quelli preincollati), in modo sufficiente ad assicurarne l'integrità del contenuto.  
Sull'esterno della busta chiusa dovrà essere riportata l'indicazione del mittente nonché la dicitura: **“Richiesta di partecipazione alla procedura ristretta di affidamento della gestione della Casa di Riposo «Villa Michelis-Allasina» in Comune di Venasca”**.  
In caso di A.T.I. o di consorzio, sull'esterno della busta dovranno essere riportate le indicazioni di tutti gli operatori raggruppati o raggruppandi ovvero il nome del consorzio e il nome dell'impresa per la quale il medesimo concorre.  
L'Amministrazione concedente si impegna ad avviare l'esame delle domande immediatamente dopo la scadenza del termine di presentazione e a diramare le lettere di invito subito dopo la conclusione delle operazioni attinenti alla prequalifica.  
Le modalità di presentazione delle offerte saranno indicate nella lettera di invito.  
Capitolato di Appalto, Bando di gara e modelli di domanda di partecipazione e di dichiarazione saranno disponibili presso l'indirizzo dell'Amministrazione concedente e in: **www.venasca.gov.it**.

E' fatta salva l'insindacabile facoltà dell'Amministrazione concedente di non procedere agli inviti a presentare offerta, di interrompere la procedura, ovvero di non procedere all'aggiudicazione e/o alla stipulazione del contratto, senza che ciò comporti il riconoscimento di alcun risarcimento e/o indennizzo ai partecipanti o all'aggiudicatario a qualunque titolo.

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

Le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'individuazione dell'aggiudicatario della concessione in oggetto, mentre le modalità di trattamento sono limitate alla raccolta dei dati strettamente necessari a tale finalità, oltre che al loro raffronto ed utilizzo, il conferimento dei dati, che di per sé ha natura facoltativa, si configura come onere del concorrente qualora intenda partecipare alla gara o aggiudicarsi la concessione; in tal caso il partecipante è tenuto a presentare all'Amministrazione concedente tutta la documentazione richiesta in base alla normativa vigente, pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:

- il personale interno all'Amministrazione concedente coinvolto nel procedimento;
- i soggetti che abbiano interesse e diritto ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

Il Responsabile del trattamento è il Segretario Comunale dott.ssa Mariagrazia Manfredi. I soggetti interessati potranno esercitare, al riguardo i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della Legge 241/1990 e s.m.i., si informa che il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale del Comune di Venasca dott.ssa Mariagrazia Manfredi – e-mail: [segretariocomunale.venasca@ruparpiemonte.it](mailto:segretariocomunale.venasca@ruparpiemonte.it)  
In data 14/07/2015 il presente bando è stato trasmesso per la pubblicazione integrale sul sito internet del Comune di Venasca.

## VI.2) Procedure di ricorso:

### VI.2.1) Presentazione di ricorso:

Avverso il presente bando di gara e proponibile ricorso davanti al TAR PIEMONTE entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni.

### VI.2.2) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:

Comune di Venasca – All'attenzione della dott.ssa Mariagrazia Manfredi tel. 0175/567353 e e-mail: [segretariocomunale.venasca@ruparpiemonte.it](mailto:segretariocomunale.venasca@ruparpiemonte.it) oppure: [sindaco.venasca@ruparpiemonte.it](mailto:sindaco.venasca@ruparpiemonte.it) .

## VI.3) Data del presente bando: 14/07/2015.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
MANFREDI DOTT.SSA MARIAGRAZIA

