



## COMUNE di OSCHIRI

Provincia di OLBIA TEMPIO

Via Guglielmo Marconi n. 9 - 07027 Oschiri (OT)

[www.comune.oschiri.ot.it](http://www.comune.oschiri.ot.it) - [protocollo@pec.comune.oschiri.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.oschiri.ss.it)

### AREA DEI SERVIZI ALLA PERSONA

**BANDO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA  
COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI "G.SANNA"  
C.I.G. 6065380DE7**

*Allegato A alla determinazione n°117/740 del 19.12.2014*

IL RESPONSABILE DELL' AREA DEI SERVIZI ALLA PERSONA

#### **RENDE NOTO**

In esecuzione della DELIBERAZIONE g.c. N. 151 del 12.12.2014 e della propria determinazione n°117/740 del 19.12.2014 è indetto il presente pubblico bando finalizzato a verificare manifestazioni di interesse all'affidamento in concessione del servizio COMUNITA'ALLOGGIO PER ANZIANI "G. SANNA" sita in Oschiri in Via Cavour n°2, a seguito di procedura concorsuale.

#### **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Comune di OSCHIRI - Prov. di OT  
VIA MARCONI N°9  
Tel. 079/7349100 – Fax 079/7349109  
PARTITA IVA 00110800901

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto del presente bando pubblico è la concessione in gestione del servizio di Comunità Alloggio per Anziani "G. Sanna" sita in Oschiri in Via Cavour n°2, per n° 16 anziani con assistenza 24 ore su 24, ultrasessantacinquenni ed in condizione di autosufficienza fisica totale o parziale, impossibilitati a soddisfare i bisogni primari nel proprio domicilio.

Al fine di tutelare le condizioni di autosufficienza fisica e psichica, la struttura offre ai propri residenti ospitalità e servizi socio-assistenziali ed altri servizi utili a favorire la vita di relazione e a porre rimedio a condizioni di isolamento e di solitudine.

In caso di disponibilità di posti (entro il limite massimo di n° 16 utenti) possono essere ammessi anziani non residenti a Oschiri.

L'Amministrazione si riserva di attivare, in base al progetto proposto in sede di gara dalla Ditta concessionaria, anche altri servizi a favore dell'utenza esterna, quali a titolo di esempio:

- servizio diurno: mezza giornata (con pranzo);
- servizio diurno: giornata intera (con 2 pasti);
- servizio di sola ristorazione;
- servizio di solo pernottamento (nei limiti della disponibilità dei posti letto);
- consegna pasti a domicilio;
- servizio lavanderia.

#### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

Le istanze di partecipazione devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Oschiri entro le ore 13.00 del giorno 12 Gennaio 2015.

La Commissione Comunale si riunirà in seduta pubblica il giorno 13 Gennaio 2015, in orario che sarà reso pubblico sul sito internet istituzionale dell'Ente, nei locali del Comune di Oschiri – in Via Marconi n°9 per l'esame delle istanze.

#### **LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Nella struttura Comunità Alloggio Anziani "G.Sanna", sita in Oschiri, Via Cavour n°2.

#### **DURATA DEL SERVIZIO**

La durata della concessione della struttura è fissata in anni 3 (tre), rinnovabili.

## SUB-CONCESSIONE

Non è ammessa la sub-concessione.

## OBBLIGO DEL SOPRALLUOGO

È obbligatorio per le Ditte concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo nella struttura oggetto della concessione, tramite il proprio legale rappresentante o designato munito di delega.

Per concordare la data del sopralluogo, le ditte interessate dovranno contattare l'Ufficio dei Servizi Sociali al numero di telefono 079/7349102, o tramite e-mail all'indirizzo [servizisociali@comune.oschiri.ss.it](mailto:servizisociali@comune.oschiri.ss.it).

**L'attestazione di sopralluogo dovrà essere allegata all'istanza di ammissione, a pena di esclusione dalla gara.**

## FINANZIAMENTO DELLA GESTIONE

La ditta che gestirà il servizio si avvarrà dei proventi delle rette derivanti dai servizi erogati dall'utenza residenziale e semi-residenziale, così come da importi offerti in sede di gara e stabiliti nel Contratto di servizio che sarà stipulato in seguito all'aggiudicazione.

L'importo massimo della retta per le persone autosufficienti è stabilito in € 1.500,00 (millecinquecento/00) mensili onnicomprensivi.

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà un prezzo annuo di €9.500,00 (novemilacinquecento/00), prezzo che sarà soggetto ad incremento in sede di gara.

Qualora venga realizzato un nuovo modulo di n. 8 posti presso la Comunità alloggio, l'affidamento in concessione dovrà essere adeguato e rimodulato a motivo del maggiore numero di ospiti.

## SOGGETTI AMMESSI AL PROCEDIMENTO

Possono essere ammessi al procedimento, oltre ai soggetti previsti dall'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., anche:

### I PARTECIPANTI ISCRITTI:

- a) Alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, o a Registri equivalenti degli Stati membri dell'UE, per la categoria oggetto di gara;
- b) Per le cooperative sociali e loro consorzi: iscrizione all'Albo Regionale costituito ai sensi della L. 381/91; iscrizione nel Registro istituito con Decreto Ministeriale 23.06.2004; iscrizione all'albo regionale delle Cooperative Sociali della Sardegna ai sensi dell'art. 2 della L.R. 16/97;
- c) Per le associazioni: iscrizione al Registro Regionale delle Istituzioni e degli Organismi privati ex L.R. 4/1988;
- d) Possesso della certificazione di qualità UNI ISO 9001:2008.

Possono essere ammessi alla procedura anche:

- e) le Imprese appositamente e temporaneamente raggruppate secondo le modalità di cui al D.Lgs 163/2006;
- f) le imprese che non siano escluse dalla partecipazione alle gare per i motivi di cui all'articolo art. 38 del D. Lgs 163/2006 "Assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione in base alle vigenti disposizioni di legge".

I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali cooperative consorziate concorrono. Alle Cooperative consorziate è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara. Prima della stipula del contratto i vari prestatori di servizi dovranno presentare, così come indicato dagli artt. 37, comma 13, 14 e 15 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163, mandato speciale con rappresentanza dal quale risulti il soggetto capogruppo e le varie parti del servizio che ogni singolo soggetto andrà ad eseguire. Al fine della successiva concessione, il soggetto concessionario dovrà essere in regola con i requisiti soggettivi generali indispensabili per la partecipazione ai pubblici appalti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

**I soggetti che hanno manifestato interesse per la concessione e che presentino i requisiti di ammissione, saranno successivamente invitati con comunicazione scritta, a presentare la propria offerta.**

In allegato all'invito saranno trasmessi il capitolato d'oneri e i moduli per la presentazione delle offerte.

Per poter partecipare alla gara la ditta dovrà possedere i seguenti requisiti:

#### CAPACITÀ ECONOMICA, FINANZIARIA E TECNICA RICHIESTA

##### a) **Capacità tecnica e professionale**

1. Aver svolto servizi identici di gestione di strutture residenziali per anziani per almeno tre anni nel quinquennio precedente, in proprio o per conto di soggetti titolari di autorizzazioni al funzionamento rilasciate dai competenti organi, per un fatturato complessivo non inferiore a € 500.000,00;
2. Aver avuto negli anni 2011-2012-2013 un organico di almeno quattro addetti all'assistenza di base qualificati (Operatori Socio Sanitari) per svolgere il servizio oggetto della concessione.

##### b) **Capacità economica e finanziaria**

1. Avere avuto un fatturato medio globale annuo non inferiore a € 200.000,00 nel triennio 2011-2012-2013;
2. Essere in possesso di una referenza bancaria rilasciata da primario istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.lgs n°385/1993, rilasciata in data successiva a quella di pubblicazione del presente avviso, dalla quale risulti che l'Impresa ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso della capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto della presente concessione.

L'impresa dovrà presentare la ricevuta di versamento della contribuzione dovuta a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 1. comma 67 della Legge 23.12.2005, n. 266, sull'importo presunto dei servizi oggetto del presente bando di € 750.000,00, seguendo le istruzioni disponibili sul portale [www.anac.it](http://www.anac.it).

E' consentita la partecipazione alla gara di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate. A tal fine si applicano le disposizioni di cui agli artt. 34 e 37 del D. Lgs. n. 163/2006.

Nel caso di raggruppamento di imprese i suddetti requisiti di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere posseduti nella misura minima del 30% da ciascuna della ditte.

Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 163/2006 la dimostrazione dei suddetti requisiti va fornita mediante la presentazione di una dichiarazione redatta sotto la forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. E' facoltà della ditta concorrente presentare certificazioni rilasciate da enti pubblici o da soggetti privati.

## PROCEDURA DI GARA

Il procedimento di concessione avrà luogo ai sensi di quanto previsto dall'art. 30 del Decreto Legislativo n. 163/2006.

L'aggiudicazione avrà luogo secondo il disposto dell'art. 38 della Legge Regionale 23 Dicembre 2005, n° 23 la quale prevede espressamente al comma 5 che gli Enti Pubblici interessati, devono considerare prioritario l'aspetto qualitativo delle offerte, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, considerando il fattore prezzo con peso non superiore al 30% del peso complessivo.

La valutazione delle offerte avrà luogo sulla base dei seguenti criteri:

### OFFERTA QUALITATIVA - Max Punti 70/100

L'offerta qualitativa sarà valutata in base alla Capacità Metodologica (A) e alle proposte migliorative (B) e precisamente:

#### Elemento A) Capacità Metodologica - Max Punti 40/100

Il concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione della struttura, che includa un piano di utilizzo del personale ed eventuali elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo. Si precisa che sono richiesti sinteticità e concretezza.

Criteri	Peso max 40/1000	Sub peso	Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Modalità di gestione, di valorizzazione e di miglioramento dell'immobile destinato a Comunità Alloggio Anziani		10	2	5	10
Servizi che la Ditta offrirà all'utenza interna, ulteriori rispetto ai servizi di base indicati nel Regolamento Comunale		10	2	5	10
Figure professionali che saranno occupate nei Piani di assistenza individualizzati (P.A.I.)		10	2	5	10

Grado di coerenza del progetto con la programmazione comunale dei servizi alla Persona e con le linee di intervento in ambito territoriale (P.L.U.S.)		10	2	5	10
---	--	----	---	---	----

L'elaborato sarà valutato dalla Commissione tenendo in considerazione la chiarezza espositiva, concretezza e la realizzabilità. Il Piano deve essere completo dell'analisi dettagliata dei costi relativi ai servizi proposti.

#### Elemento B) Proposte Migliorative – Max Punti 30/100

Costituiscono elemento di valutazione le eventuali proposte e servizi integrativi e migliorativi delle prestazioni richieste nel capitolato, che la ditta concorrente voglia proporre a parità di prezzo d'offerta. Sono da considerarsi escluse le proposte migliorative valutate non pertinenti o non giustificate, ovvero la cui realizzazione non risulti strettamente funzionale al miglioramento della qualità della vita degli ospiti nella quotidianità della gestione.

<b>Criteri</b>	<b>Peso max 30/1000</b>	<b>Sub peso</b>	<b>Valore minimo</b>	<b>Valore medio</b>	<b>Valore massimo</b>
Servizi che la Ditta offrirà a favore dell'utenza in carico al servizio sociale dell'Ente, seppure utenza non inserita in struttura		10	2	5	10
Servizi che la Ditta offrirà a favore dei residenti, seppure utenza non inserita in struttura e non in carico al servizio sociale		5	1	2	5
Metodologia di controllo e di rendicontazione dell'attività		5	1	2	5
Differenziazione delle rette a seconda dei servizi, per l'utenza interna		10	2	5	10

Il Piano deve essere completo dell'analisi dettagliata dei costi relativi ai servizi proposti all'eventuale utenza esterna e dei costi eventuali per acquisto di beni strumentali che non siano presenti nella dotazione dell'immobile.

## OFFERTA SULLE RETTE Max Punti 30/100

L'offerta economica sarà valutata in base a:

- ✓ Prezzi delle rette: max. punti 15
- ✓ Incremento del Canone annuo: max. punti 15

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che ha conseguito il maggior punteggio complessivo. All'offerta economica che presenta il prezzo inferiore in merito alle rete mensili dell'utenza residenziale, verrà attribuito il punteggio massimo pari a 15 punti. Qualora la Ditta abbia proposto delle rette differenziate, si farà una media.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio inferiore, in proporzione, secondo la seguente formula:

**offerta minima : offerta oggetto di valutazione = punti x: punti 15**

All'offerta economica che presenta il maggior incremento del canone annuo verrà attribuito il punteggio massimo pari a 15 punti. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio inferiore in proporzione secondo la seguente formula:

**punti 15 : offerta massima = punti X : offerta oggetto di valutazione**

A parità di punteggio, l'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta che abbia conseguito un maggior punteggio per l'offerta qualitativa.

Qualora vi sia parità anche per l'offerta qualitativa, si procederà al sorteggio (R.D. 827/1924).

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida ritenuta congrua (art. 69 R.D. 827/1924).

L'Amministrazione concessionaria si riserva la facoltà insindacabile di sospendere o annullare la gara stessa in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza. Gli offerenti, in caso di sospensione o annullamento della procedura, non potranno accampare alcuna pretesa al riguardo.

La Ditta che partecipa alla gara accetta tutte le condizioni indicate nel presente Bando.

Ove nel termine previsto la Ditta aggiudicataria non abbia ottemperato a fornire la documentazione richiesta e/o non si sia presentata alla stipulazione del contratto nel giorno e nel luogo stabilito, l'Amministrazione avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione. In tal caso si



procederà all'incameramento della cauzione provvisoria e si procederà ad aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'AMMISSIONE AL BANDO E TERMINI DI PRESENTAZIONE**

Le Ditte che intendano partecipare dovranno presentare istanza utilizzando l'allegato schema di domanda predisposto dall'Ente.

All'istanza deve essere allegato l'attestato di eseguito sopralluogo, il cui schema è allegato al presente bando.

#### **APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

Il giorno 13 Gennaio 2015 all'ora che sarà resa nota sul Sito internet istituzionale dell'Ente, la Commissione Comunale di gara appositamente nominata, in seduta pubblica, procede:

- ✓ alla verifica dei tempi di arrivo delle buste e regolarità delle stesse;
- ✓ all'apertura delle buste e alla verifica del contenuto delle stesse.

Verranno esclusi i concorrenti che non abbiano presentato quanto richiesto e che non risultino in possesso dei requisiti.

La Commissione di gara, il giorno e l'ora fissati per la seconda seduta pubblica, darà atto dell'esito delle domande, con la lettura dell'elenco dei concorrenti ammessi alla fase successiva della gara. Qualora la tempistica lo consenta, detto procedimento può essere assunto nella stessa giornata della 1° seduta.

Successivamente provvederà, entro i termini prestabiliti, all'espletamento degli ulteriori adempimenti.

#### **ALTRE NOTIZIE**

Esclusioni e avvertenze:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 12 GENNAIO 2015 o che non risulti pervenuto nei modi prescritti;
- non sarà ammessa alla seconda fase del procedimento la Ditta nel caso risulti irregolare la dichiarazione o i documenti richiesti;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955;
- si procederà anche nel caso pervenga una sola offerta valida regolare;
- l'Amministrazione concessionaria si riserva la facoltà insindacabile di sospendere o annullare la gara stessa in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza. Gli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedura, non potranno accampare alcuna pretesa al riguardo;
- La Ditta che partecipa alla gara accetta tutte le condizioni indicate nel presente Bando;
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

#### MODALITA' PER VISIONE E/O RITIRO DOCUMENTAZIONE

Il bando di gara, i suoi allegati e relativi chiarimenti potranno essere richiesti presso l'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune di Oschiri, tel 079-7349102 dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 14.00 – e-mail: [servizisociali@comune.oschiri.ss.it](mailto:servizisociali@comune.oschiri.ss.it).

Potranno inoltre essere tratti dal sito internet del Comune di Oschiri: [www.comune.oschiri.ot.it](http://www.comune.oschiri.ot.it)

#### INFORMAZIONI

**Per la presa visione dei luoghi: previo appuntamento con l'Assistente Sociale – Dr. Alessandro Palli – tel 079-7349102. Verrà rilasciato apposito attestato da presentare in allegato all'istanza.**

Oschiri, li 19.12.2014



Il Responsabile dell' Area dei Servizi alla Persona

Il Sindaco  
Dr. Pietro Sircana