



Comune di Isili

Provincia del Sud Sardegna
08033 Piazza San Giuseppe n.6
P.I. 00159990910

Tel.0782/802013 Fax 0782/804469

Email affarigenerali@comune.isili.ca.it Pec protocollo.isili@pec.comunas.it

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA DESTINATA A CENTRO SOCIO EDUCATIVO DIURNO PER DISABILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ISILI

BANDO PUBBLICO

I RESPONSABILI DI SERVIZIO

VISTE:

- la Delibera di Giunta Comunale N. 29 in data 27.05.2022 recante ad oggetto “Concessione in locazione struttura destinata a Centro Socio Educativo Diurno per Disabili di proprietà del Comune di Isili – Riavvio procedura e indirizzi ai Responsabili di Servizio”;
- la Determinazione Ufficio Generale N. 4 in data 1 giugno 2022 recante ad oggetto “Concessione in locazione struttura destinata a Centro Socio Educativo Diurno per Disabili del Comune di Isili – Approvazione bando di gara e relativa modulistica”;
- la Determinazione Ufficio Generale N. 5 in data 1 luglio 2022 recante ad oggetto “Concessione in locazione struttura destinata a Centro Socio Educativo Diurno per Disabili del Comune di Isili – Riapertura termini di presentazione delle istanze e riapprovazione modulistica”;

RENDONO NOTO

Che, in esecuzione della propria Determinazione N. 4 in data 1 giugno 2022 è stata indetta una procedura aperta finalizzata ad individuare il soggetto al quale concedere in locazione la struttura destinata a Centro Socio Educativo Diurno per Disabili (CSEDD) di proprietà del Comune di Isili;

Che, in esecuzione della propria Determinazione N. 5 in data 1 luglio 2022 sono stati riaperti i termini di presentazione delle istanze e riapprovata la relativa modulistica

Art. 1 Premesse

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende acquisire candidature volte ad ottenere la concessione in locazione della struttura destinata a Centro Socio Educativo Diurno per Disabili di proprietà del Comune di Isili.

Come previsto dal Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008 e dalle “Linee guida strutture sociali” di cui all'allegato alla Delibera G.R. n. 38/14 del 24.07.2018, il Centro Socio Educativo Diurno è una struttura o modulo strutturale destinato a specifici gruppi di persone (minori, adulti e anziani, persone con disabilità o con disturbi mentali dagli esiti stabilizzati) che necessitano di attività di sostegno alla domiciliarità, di promozione della vita di relazione, di sviluppo di competenze personali e sociali, di attività

educative indirizzate all'autonomia, di attività di socializzazione, espressive, occupazionali. Tali strutture operano mediante programmi di attività e servizi socio-educativi, culturali, ricreativi e sportivi raccordati con i programmi e le attività di strutture educative, sociali, culturali esistenti sul territorio.

Il centro socio educativo è rivolto a persone con disabilità con notevole compromissione delle autonomie funzionali e per le quali non è prevedibile, nel breve periodo, un percorso di inserimento lavorativo. Il centro organizza attività educative indirizzate all'autonomia, attività di socializzazione, attività espressive, psicomotorie e ludiche.

Il CSEDD è una struttura non residenziale aperta alla comunità, sviluppa progetti di accoglienza diurna con valenza socio-educativo assistenziale, promozione della vita di relazione, sviluppo delle competenze personali e sociali, accoglie persone con disabilità di vario ordine e grado con l'obiettivo di promuovere la crescita delle persone nella prospettiva di una progressiva inclusione sociale dando supporto alle famiglie.

Il CSEDD, con percorsi educativi differenziati per età e con locazione territoriale, costituisce un esempio di "progetto di vita" per le persone disabili, in quanto rispetta le esigenze di ogni utente in relazione alla sua età, alle sue reti territoriali e al suo livello di capacità. In questa logica apre un ventaglio di opportunità all'utente, rese in termini di attività dinamiche, che pongono la persona in difficoltà al centro dell'attenzione ed avendo quale obiettivo generale il miglioramento di vita intendendo questa, come livello di abilità e di sviluppo raggiunto, numero e qualità delle interazioni interpersonali soddisfacenti, grado di adeguatezza del luogo di vita, possibilità di partecipazione sociale e grado di benessere fisico.

Il servizio reso dal C.S.E. si colloca, in un rapporto di collaborazione con gli enti presenti sul territorio, nell'ottica di favorire un progetto educativo unico, per una visione di integrazione completa della persona disabile e della sua famiglia, afferma il diritto di cittadinanza e il diritto ad interventi flessibili e personalizzati, favorendo il lavoro di rete sul territorio e l'integrazione socio sanitaria.

Art. 2 Normativa di riferimento

- R.D. 23-5-1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"
- L. 27 luglio 1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani
- Codice Civile
- La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto n. 50/2016 citato.
- Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica Amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80), per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda" e per i Criteri di aggiudicazione dell'appalto (art. 95).
- Gli eventuali richiami al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 attengono alle sole disposizioni compatibili con la regolamentazione normativa di carattere civilistico della presente procedura.
- D.P. Reg. 22 luglio 2008 n. 4 recante "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione".
- L'allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 38/14 del 24.07.2018 recante "Requisiti specifici per le tipologie di strutture sociali di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), b), d) ed e) del Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008, ai sensi dell'art 28, comma 1, dello stesso D.P. Reg. ai fini dell'Autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento"

Art. 3 Ente locatore

Comune di Isili, Piazza San Giuseppe N. 6, 08033 Isili (Sud Sardegna) Tel. 0782/802013 – Fax 0782/804469
PEC: protocollo.isili@pec.it EMAIL affarigenerali@comune.isili.ca.it .

Art. 4 Oggetto della locazione

Oggetto della presente procedura aperta di gara è l'immobile di proprietà comunale, precisamente identificato nella relazione tecnica e di stima e nella planimetria degli ambienti interni allegate al presente atto, originariamente destinato ad asilo nido che, a seguito dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione, è stato trasformato in un "Centro Socio Educativo Diurno". I lavori di adeguamento e riqualificazione sono stati eseguiti verificando il rispetto dei requisiti individuati dal D.P. Reg. 22 luglio 2008 n. 4 recante "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23 dicembre 2005 n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione" e dall'allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 38/14 del 24.07.2018 recante "Requisiti specifici per le tipologie di strutture sociali di cui all'art. 4 , comma 1, lett. a), b), d) ed e) del Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008, ai sensi dell'art 28, comma 1, dello stesso D.P. Reg. ai fini dell'Autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento".

Art. 5 Condizioni della locazione e oneri a carico del conduttore

La locazione avrà luogo a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, sito nella Via Foscolo nr. 1, sul quale sono stati recentemente eseguiti i lavori di ristrutturazione e riqualificazione necessari a renderlo agibile con destinazione d'uso Centro Socio Educativo Diurno.

La locazione ha ad oggetto l'immobile secondo lo stato di consistenza risultante dalla descrizione dello stesso e dalle relative planimetrie.

Sono interamente a carico del locatario tutti i costi per l'arredamento degli spazi che dovranno essere resi fruibili alla destinazione d'uso propria dell'immobile. Al termine del contratto di locazione gli arredi acquistati resteranno per patto nella completa disponibilità e a totale beneficio della parte locatrice e nessun importo dovrà essere corrisposto al conduttore in quanto i costi relativi si considerano compensati dal periodo previsto di scomputo del canone di locazione.

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve attivare ed intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica e telefono eventualmente necessari e i relativi consumi sono a carico esclusivo del conduttore medesimo.

Sono inoltre a carico del conduttore tutte le pratiche, gli adempimenti e le spese necessarie ad ottenere l'autorizzazione, l'accreditamento e il mantenimento dello stesso ai sensi del D.P. Reg. 22 luglio 2008 n. 4 recante "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005 n. 23 dicembre 2005 n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione" e dall'allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 38/14 del 24.07.2018 recante "Requisiti specifici per le tipologie di strutture sociali di cui all'art. 4 , comma 1, lett. a), b), d) ed e) del Decreto del Presidente della Regione n. 4 del 2008, ai sensi dell'art 28, comma 1, dello stesso D.P. Reg. ai fini dell'Autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento". L'accreditamento resta comunque legato alla struttura di cui al presente bando.

Il locatario assume inoltre a proprio esclusivo carico:

- tutte le funzioni di organizzazione del servizio con piena autonomia giuridica, tecnica e gestionale;
- tutte le funzioni connesse alla gestione dei servizi accessori (pulizie, mensa, rifiuti, disinfestazione, reception, facchinaggio, logistica ecc.);
- tutte le funzioni connesse all'Amministrazione della struttura e dei rapporti con gli utenti, i fornitori, gli enti pubblici e privati connessi con l'esercizio dell'attività compresa la correlata responsabilità verso i terzi;
- la responsabilità dei rapporti con gli utenti e i loro familiari;
- tutti gli oneri diretti e indiretti connessi all'esercizio dell'attività caratteristica del CSEDD;

Il locatario assume inoltre:

- titolo all'introito di tutti i ricavi concernenti il servizio e la gestione del CSEDD, sia per quanto riguarda le rette a carico dell'utenza, sia per quanto riguarda ogni altra eventuale contribuzione alla gestione corrente a qualunque titolo erogata da enti, istituti o strutture aventi funzioni pubbliche previdenziali, assistenziali, assicurative ecc.
- tutte le responsabilità conseguenti alla gestione del servizio sia nei confronti degli utenti che nei confronti del personale impiegato, di terzi e del Comune, il quale, se chiamato in causa, dovrà essere manlevato dal locatario gestore della struttura.

Il conduttore prende in consegna l'immobile con il ritiro delle chiavi dello stesso e si costituisce da quel momento custode dell'immobile, obbligandosi alla riconsegna alla scadenza del contratto.

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in condizioni di completa manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a propria cura e spese, a tutte le opere di riparazione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto attiene in particolare alle opere di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie nel corso del rapporto locativo, le parti concordano espressamente che i relativi costi, previa concertazione tra le stesse in ordine all'individuazione e alla quantificazione, anche economica, dei lavori necessari, saranno anticipati dal conduttore con possibilità di scomputo dal canone di locazione previa presentazione delle necessarie pezze giustificative e valutazione di congruità da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Rimangono ad esclusivo carico del conduttore, senza diritto ad alcun rimborso, indennizzo o scomputo di canone, le spese di manutenzione straordinaria conseguenti alla negligente manutenzione ordinaria oltre all'eventuale risarcimento del danno.

Ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per la migliore fruizione del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà, e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice. Nessun importo dovrà essere corrisposto al conduttore al termine della locazione per migliorie, addizioni e innovazioni.

Sono a carico del conduttore le spese di registrazione e tutte le altre inerenti e conseguenti il contratto e il rapporto di locazione.

L'immobile che si concede in locazione è e deve restare destinato alla realizzazione di un Centro Socio Educativo Diurno per disabili. Qualsiasi altra destinazione d'uso è espressamente inibita. Il conduttore assume l'obbligo di avviare l'attività al cui esercizio è destinata la locazione entro il termine di dodici mesi dalla stipula del contratto.

Art. 6 Durata della locazione

La locazione avrà durata di anni quindici con decorrenza dalla data di stipula del contratto ed è rinnovabile per ulteriori dieci anni ai sensi della Legge 27.07.1978 N. 392.

Art. 7 Canone di locazione

Il canone di locazione mensile posto a base di gara è pari a:

- € 1,65/mq per quanto attiene all'edificio
- € 0,09/mq per quanto attiene all'area di pertinenza

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili uguali e anticipate entro i primi venti giorni del mese di riferimento, mediante versamento presso la tesoreria comunale o con bonifico bancario.

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al fine specifico di esercitarvi le attività proprie del Centro Socio Educativo Diurno con prevalente destinazione ai giovani disabili.

Come specificato al precedente art. 5 sono interamente a carico del locatario tutti i costi per l'arredamento degli spazi che dovranno essere resi fruibili alla destinazione d'uso propria dell'immobile. Al termine del contratto di locazione gli arredi acquistati resteranno per patto nella completa disponibilità e a totale beneficio della parte locatrice e nessun importo dovrà essere corrisposto al conduttore in quanto i costi relativi si considerano compensati dal periodo previsto di scomputo del canone di locazione.

L'Amministrazione infatti, al fine di rendere effettivo il fine sociale che con l'attivazione del Centro Socio Educativo Diurno intende perseguire, ha previsto che, per i primi dieci anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, nessun onere è dovuto dalla parte conduttrice.

Art. 8 Sopralluogo

Il sopralluogo sull'immobile è facoltativo qualora ritenuto necessario al concorrente per prendere perfetta conoscenza dell'ubicazione, del fabbricato, dei relativi spazi interni e di pertinenza e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla partecipazione alla procedura e sulla formulazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà avvenire previo appuntamento telefonico al nr. 0782/804463 o previa richiesta all'indirizzo ufficio tecnico@comune.isili.ca.it entro e non oltre il termine di tre giorni antecedenti la data di scadenza della presentazione dell'istanza.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, o da soggetto appositamente delegato mediante specifica delega scritta.

Art. 9 Valore del bando pubblico

Il presente avviso, in alcun modo vincolante per l'Ente, è finalizzato all'avvio di una procedura aperta per l'affidamento in locazione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della struttura originariamente ospitante l'asilo nido comunale da destinarsi a "Centro Socio Educativo Diurno" ed è volto a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle istanze di partecipazione non comportano per il Comune di Isili alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, ivi compreso il rimborso di commissioni di mediazione o eventuali oneri di consulenza.

La presentazione dell'istanza di partecipazione alla procedura non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere dal Comune di Isili la prosecuzione della stessa.

Il Comune di Isili si riserva in ogni caso di sospendere o revocare la presente procedura ovvero di modificare i termini, le condizioni e/o le forme di utilizzo dell'immobile, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti o interessati a partecipare diritti a risarcimento e/o indennizzo, fatta salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Art. 10 Soggetti ammessi a partecipare alla procedura – Requisiti

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001,
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 – periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/Registri in relazione al settore di appartenenza ovvero presentare una dichiarazione di impegno ad iscriversi entro la data di avvio dell'attività.

Il possesso dei requisiti verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di legge.

Art. 11 Procedura per l'aggiudicazione

La concessione, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 95, comma 3, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, verrà aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione i criteri ed i relativi fattori ponderali, come di seguito specificato e per un totale di 80 punti.

Verrà attribuito un punteggio massimo 20 (venti) per l'elemento economico.

PARAMETRI TECNICO-QUALITATIVI, PARAMETRI ECONOMICI E CRITERI

1. Offerta tecnica

Parametri tecnico qualitativi (CRITERI)

A) PROGETTO GESTIONALE DEL CENTRO SOCIO EDUCATIVO DIURNO PER DISABILI	PUNTI CRITERIO A): MASSIMO 35/80
SUB CRITERI A):	
a.1. Programmazione delle attività, specificando anche le iniziative finalizzate alla socializzazione degli ospiti/utenti con riferimento all'intero periodo della locazione	massimo punteggio 5/35
a.2 Organizzazione servizi complementari (mensa, forniture, pulizie)	massimo punteggio 4/35
a.3 Minutaggio offerto extra standard suddiviso per aree prestazionali (dirette all'ospite/utente)	massimo punteggio 4/35
a.4 Rapporto educativo extra standard suddiviso per attività laboratoriali	massimo punteggio 4/35
a.5 Strumenti e soluzioni organizzative per la gestione degli obblighi di tenuta documentale richiesti dalla normativa	massimo punteggio 4/35
a.6 Modalità e forme di partecipazione delle famiglie, proposte di sollievo e sostegno ai familiari	massimo punteggio 4/35
a.7 Modalità di rapporto con Enti Pubblici, Aziende, Istituzioni scolastiche e soggetti del terzo settore	massimo punteggio 5/35
a.8. Carta dei Servizi e modalità di realizzazione del Progetto Individualizzato per gli ospiti	massimo punteggio 5/35
B) Sviluppo ed ampliamento offerta servizi per disabili e loro famiglie oltre l'orario di apertura del Servizio CSEDD	PUNTI CRITERIO B) MASSIMO 5/80
n. giorni di apertura oltre l'orario previsti nella settimana e descrizione attività previste per il CSEDD	massimo punteggio 5/5
C) Domotica e tecnologie che favoriscano attività riabilitative, di mantenimento delle capacità residue di ospiti e utenti del CSEDD	PUNTI CRITERIO C): MASSIMO 5/80
SUB CRITERI C)	
c.1. dotazione strumentale (domotica, tecnologie) offerta: appropriatezza proposte, obiettivi perseguiti	massimo punteggio 3/5

c.2. programmazione fornitura, installazione, tempi e modi nell'utilizzo da parte dei beneficiari interessati	massimo punteggio 2/5
D) Valorizzazione risorse umane	PUNTI CRITERIO D): MASSIMO 14/80
SUB CRITERI D)	
d.1 Modalità/strategie per contenere il fenomeno del turn over e per garantire la continuità educativa nei servizi	massimo punteggio 7/14
d.2 Progetto di selezione e individuazione del personale, con particolare riferimento alla relativa proposta contrattuale	massimo punteggio 7/14
E) Migliorie ai servizi	PUNTI CRITERIO E): MASSIMO 21/80
SUB CRITERI E):	
e.1 organizzazione degli spazi e arredi previsti	massimo punteggio 7/21
e.2. a carattere innovativo ed aggiuntivo coerenti con i servizi	massimo punteggio 7/21
e.3. a favore degli utenti e delle loro famiglie	massimo punteggio 7/21

I punteggi finali sono determinati attraverso la media dei punteggi attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

L'analisi dei progetti tecnici è sviluppata con riferimento ai criteri e sub criteri considerando quali parametri valutativi:

- (grado di) coerenza con le linee-chiave previste dalla normativa e dalla letteratura del settore per la gestione del servizio caratteristico di CSEDE;
- (grado di) efficacia dell'offerta del concorrente come risposta potenziale alle esigenze dei fruitori della concessione;
- (grado di) incidenza dell'offerta del concorrente sui livelli standard di qualità del servizio potenziale a favore dell'utenza e delle famiglie.

L'attribuzione dei coefficienti avviene secondo la valutazione discrezionale della Commissione, che effettuerà la sua valutazione considerando quanto le proposte siano rispondenti ai parametri valutativi indicati.

Nella valutazione di ciascun criterio o sub criterio la rispondenza ai parametri valutativi è determinata secondo la seguente scala di misurazione:

Coefficienti	Rispondenza
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Evolutiva
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Discreta
0,8	Buona
0,9	Ottima
1,0	Eccellente

Ciascun commissario formula la valutazione attribuendo un coefficiente.

Clausola di sbarramento

In relazione alle offerte che, a seguito di valutazione degli elementi gestionali/tecnici e qualitativi (progetto tecnico), non raggiungano un punteggio minimo complessivo di 48/100 rispetto al punteggio massimo attribuibile di 80/100, non si procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta economica.

2. Offerta economica

Le offerte economiche sono espresse mediante indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere al rialzo rispetto a quello posto a base di gara, con il seguente metodo:

All'offerta complessiva economicamente più alta verrà attribuito il massimo punteggio (20 punti), alle altre offerte verrà attribuito un punteggio inversamente proporzionale calcolato con la seguente formula:

$$\frac{\text{prezzo da valutare} * \text{massimo punteggio}}{\text{prezzo più alto tra le offerte valide}}$$

NB In caso di discordanza tra il prezzo complessivo offerto espresso in cifre e il prezzo complessivo offerto espresso in lettere, prevale quello indicato in cifre.

I concorrenti devono indicare in Euro, in cifre ed in lettere, la propria offerta, al rialzo rispetto al canone di locazione posto a base della procedura di gara, secondo lo schema dell'allegato B - Offerta economica.

Ai fini dell'applicazione della formula per l'attribuzione del punteggio si considera l'offerta economica maggiormente conveniente per l'Amministrazione.

In ordine alla formulazione dell'offerta economica non sono ammesse offerte al ribasso.

Il concorrente deve formulare l'offerta economica secondo il modello di offerta (Allegato B) al presente Bando di Gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Risulterà aggiudicatario della gara per la concessione in locazione del Centro Socio Educativo per Disabili di proprietà del Comune di Isili il concorrente la cui offerta avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo.

Art. 12 Modalità di partecipazione alla procedura

Per partecipare alla presente procedura di gara i concorrenti dovranno far pervenire la propria offerta tecnica ed economica e la relativa documentazione in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e debitamente sigillato a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30 luglio 2022 indirizzato al: Comune di Isili, Piazza San Giuseppe nr. 6 – 09056 –Isili (SU), con le seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano del plico all'ufficio protocollo dell'Ente concedente sito in Isili, Piazza San Giuseppe nr. 6 piano terra, che rilascerà apposita ricevuta.

Non farà fede il timbro postale, il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo carico dei mittenti, per cui la stazione appaltante non assume responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato entro il termine perentorio di cui sopra.

L'offerta e la relativa documentazione dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, recante all'esterno, oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo, la seguente dicitura **OFFERTA GARA LOCAZIONE CENTRO SOCIO EDUCATIVO DISABILI ISILI**".

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, **tre diverse buste chiuse e sigillate**.

Le tre buste, identificate dalle lettere "A", "B" e "C", oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

Busta "A": "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Busta "B": "BUSTA TECNICA"

Busta “C”: “OFFERTA ECONOMICA”

1. Busta “A”: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta “A”: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

a) Domanda necessaria per la partecipazione alla gara da redigere secondo il modulo allegato al presente bando (allegato A), corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, assumendosene la piena responsabilità, dovrà attestare il possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti e delle condizioni necessarie alla partecipazione alla gara di cui al precedente art. 10, nonché:

- di aver preso attenta visione delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e l'esecuzione del relativo contratto contenute nel presente bando di gara e di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservarli in ogni parte;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei siti e degli impianti esistenti, di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara, che possono influire sulla determinazione dell'offerta e sulle condizioni contrattuali e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative all'esecuzione del contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta economica, nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che potranno derivare dalle normative vigenti e in particolare di essere in regola con la normativa vigente sulla sicurezza del lavoro e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri relativi agli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni del lavoro;

b) Allegato A1 – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio – Dichiarazioni da rendere da parte di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza da sottoscrivere in ogni pagina.

c) Copia del bando sottoscritta per accettazione di tutte le condizioni in esso previste in ogni singolo foglio dal titolare o legale rappresentante della ditta o società, o da persona abilitata ad impegnare legalmente la stessa.

d) Modulo di avvenuto sopralluogo (facoltativo) debitamente vistato dal personale incaricato dal Comune (allegato C).

e) Copia della bozza di contratto (allegato D) sottoscritta per accettazione in ogni singolo foglio dal titolare o legale rappresentante della ditta o società, o da persona abilitata ad impegnare legalmente la stessa.

f) Modulo informativa privacy (allegato E) da compilare e sottoscrivere per accettazione.

2. Busta “B”: “BUSTA TECNICA”.

La Busta “B” dovrà contenere un'unica proposta progettuale relativa all'attivazione e all'esercizio dell'attività caratteristica del Centro Socio Educativo per Disabili nella struttura precisamente rappresentata ed individuata negli atti allegati al presente bando di gara .

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta in ogni pagina, con firma leggibile e per esteso, da parte del/i titolare/i o legale/i rappresentante/i della Ditta/Società o da persona abilitata ad impegnare legalmente la stessa.

Nell'offerta tecnica non potranno essere anticipati i contenuti dell'offerta economica a pena di esclusione.

3. Busta “C”: OFFERTA ECONOMICA

La busta “C” deve contenere **L'OFFERTA ECONOMICA** sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante, secondo il Modulo di offerta (Allegato B.)

L'Impresa partecipante dovrà indicare, in cifre e in lettere, l'importo pari o superiore rispetto al seguente importo del canone mensile posto a base d'asta:

- € 1,65/mq per quanto attiene all'edificio
- € 0,09/mq per quanto attiene all'area di pertinenza

L'offerta non deve contenere riserve o condizioni, non deve essere espressa in modo indeterminato, né facendo riferimento ad altra offerta.

Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo, mentre nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente in relazione allo stesso locale, viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta secondo l'ordine di protocollo.

La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni e norme contenute nel presente bando.

L'inosservanza delle modalità sopra descritte di presentazione dell'offerta e la carenza o irregolarità della documentazione prevista costituiranno causa d'esclusione.

Art. 13 Svolgimento della gara

Alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte, la Commissione procederà:

- in seduta pubblica, alla verifica formale delle offerte pervenute nel termine stabilito, ed alla contestuale verifica della regolarità della documentazione amministrativa aprendo la Busta "A" - Documentazione amministrativa;
- in seduta riservata, all'esame e alla valutazione della proposta progettuale (Busta "B" busta Tecnica) con assegnazione dei punteggi previsti dal precedente art. 11;
- in seduta pubblica, all'apertura dell'offerta economica (Busta "C" - Offerta economica) al calcolo del punteggio complessivo assegnato ad ogni concorrente, alla determinazione del punteggio assegnato a seguito della valutazione della proposta progettuale;
- alla compilazione della graduatoria ed alla proclamazione della migliore offerta complessiva.

Alle sedute pubbliche di cui sopra potranno partecipare i rappresentanti per ogni impresa concorrente.

Le date in cui si terranno le sedute pubbliche verranno rese note con congruo anticipo attraverso la pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'Ente.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che sarà approvato, unitamente alla graduatoria definitiva, con apposita determinazione dei responsabili di servizio competenti.

Relativamente all'aggiudicazione si precisa quanto segue:

1. l'amministrazione procederà anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta conveniente in quanto conforme all'interesse pubblico perseguito e con la migliore fruibilità, anche futura, del bene;
2. l'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione;
3. in caso di parità di punteggio risulterà vincitrice la ditta che avrà ottenuto il punteggio più alto. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio tra le ditte posizionate alla pari;
4. l'amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione della presente gara nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e congrua e si riserva, altresì, il diritto di non stipulare il Contratto, anche se sia in precedenza intervenuta l'aggiudicazione;
5. l'aggiudicazione deve intendersi immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria, mentre per il Comune di Isili è subordinata alla esecutività del proprio atto di recepimento degli esiti di gara e all'accertamento dei requisiti di partecipazione e aggiudicazione;
6. l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto (con spese a carico dell'aggiudicatario medesimo), alla data che sarà fissata dall'Amministrazione, presentando i documenti che saranno richiesti, tra i quali la cauzione definitiva, pari a nr. 3 mensilità del canone di affitto offerto, per la durata di anni quindici decorrenti alla data di stipula del contratto. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali nonché gli oneri fiscali;

Nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla gara da parte del concorrente aggiudicatario, si procederà a dichiararne la decadenza, con eventuale scorrimento della graduatoria;

Per la verifica della insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara, sulla scorta di quanto dichiarato dall'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva di svolgere gli accertamenti del caso.

Art. 14 Stipula del contratto di locazione

A seguito dell'aggiudicazione definitiva risultante all'esito dell'accertamento dei requisiti dichiarati dal concorrente in sede di gara, il Responsabile del Servizio competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione. Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o deposito presso la tesoreria comunale dell'importo complessivo pari a tre mensilità di affitto.

Alla stipula seguirà la consegna dell'immobile con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo e fermi restando gli oneri previsti a carico del conduttore dal precedente art. 5.

Art. 15
Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP)

Si invita a compilare e sottoscrivere per accettazione l'allegato modulo contenente l'informativa.

Art. 16 Pubblicità del presente avviso

Il presente avviso è diffuso mediante pubblicazione in forma integrale sul sito internet istituzionale www.comune.isili.ca.it, all'Albo Pretorio dell'Ente e nella sezione bandi e gare del sito <https://www.regione.sardegna.it/>.

Art. 17 Disposizioni finali

Il presente avviso è regolato dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari.

L'invio dell'istanza di partecipazione comporta accettazione integrale del presente bando.

I costi per la redazione dell'istanza di partecipazione sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.isili.ca.it.

Isili, 1 luglio 2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(F.to Geom. Renzo Casu)

Il Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario
(F.to Dott.ssa Dorian Schirru)
