

DISCIPLINARE DI GARA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE PER DISABILI "CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO DIURNO E RESIDENZIALE" CON IL METODO DELLA FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 153 DEL DLGS 163/2006

CIG 03035029C3

Art. 1. Ubicazione e descrizione dell'intervento.

SGP srl , società Patrimoniale del comune di Sassuolo, in esecuzione di quanto previsto dalla programmazione socio sanitaria dei comuni del distretto sanitario e precisamente nell'Accordo di Programma relativo al Piano di zona 2009 – 2011 (approvato dal Comune di Sassuolo con delibera consiliare N. 11 del 26/02/2009) intende procedere alla realizzazione di una struttura polivalente per disabili "Centro socio-riabilitativo diurno e residenziale"

Le funzioni previste sono sostanzialmente 3:

- Il centro residenziale per disabili adulti
- il Centro Semiresidenziale Socio Assistenziale (centro Diurno) per disabili
- le unità ad appartamento

oltre ad una sede per le famiglie degli utenti del centro stesso.

Il progetto si inserisce nella politica generale di intervento a favore dei disabili residenti nei Comuni di Sassuolo, Fiorano Modenese, Maranello, Formigine, Prignano s/S, Palagano, Frassinoro e Montefiorino.

L'area individuata per la realizzazione dell'opera si trova in località Quattro Ponti nel Comune di Sassuolo a nord del centro cittadino. Attualmente il lotto di edificazione è sgombro da fabbricati, in quanto mai edificato, e confinante a nord con un impianto sportivo di proprietà comunale, a est con un'area a vocazione produttiva, a sud con un'area che sarà occupata da edifici residenziali di prossima realizzazione e a ovest con una struttura scolastica di nuova realizzazione; l'area è urbanizzata.

La destinazione urbanistica è quella di "zona per attrezzature di servizio residenziali" a seguito di specifica variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28.06.2005 "Variante al vigente P.R.G. in adeguamento al P.T.C.P. e P.A.I. e rettifica cartografica di perimetrazione di zonizzazione per correzione di errori materiali, ai sensi art. 15, legge regionale 47/78 e successive modificazioni: controdeduzioni alle osservazioni della giunta provinciale e approvazione".

La consistenza dell'intervento come si desume dallo studio di fattibilità prevede la realizzazione di una struttura, con una superficie di sedime pari a circa 1.300 mq, di tre piani fuori terra oltre ad uno interrato; per complessivi 3.000 mq di superficie utile.

L'edificio accoglierà le funzioni sopra descritte con la seguente ripartizione:

- centro socio-riabilitativo residenziale – intero piano primo su circa 960 mq, con n.10 stanze singole e n.5 stanze doppie, locali per attività varie, spazi pranzo e soggiorno, più spazi accessori a servizio dell'intera struttura (uffici e locali per il personale, spogliatoi, depositi, lavanderia)
- centro socio-riabilitativo diurno – piano terra su circa 366 mq, costituito da una serie di locali polivalenti e vani accessori oltre ai servizi pertinenti
- appartamenti protetti – n.5 appartamenti da 2/4 posti letto, con ingresso indipendente posti al piano secondo per una superficie complessiva di circa 320 mq
- centro di aggregazione sociale – comprende spazi esclusivi per circa 140 mq e spazi comuni ai centri con le altre funzioni come la palestra (100 mq) tutti al piano terra.

Le dimensioni e la distribuzione sopra indicata – derivante dallo studio di fattibilità - è da considerarsi indicativa in quanto la stessa deriverà dal progetto preliminare redatto all'offerente con le modifiche che saranno richieste dalla amministrazione in sede di approvazione dello stesso.

Saranno invece inderogabili le caratteristiche minime del servizio offerto che dovranno essere ospitate in locali e strutture conformi a quanto previsto dalle vigenti normative .

E' in facoltà dell'offerente quindi modificare la distribuzione dei locali , le dimensioni e le caratteristiche degli stessi al fine di adeguare la struttura al proprio progetto gestionale e di ottimizzare costi di costruzione, di manutenzione e di gestione .

Si precisa comunque che la gestione degli appartamenti protetti e del centro di aggregazione sociale è esclusa dalla convenzione e verrà curata direttamente dall'Ufficio Comune fra i diversi comuni interessati in collaborazione con associazioni di volontariato che si occupano della disabilità con particolare riferimento al progetto "Dopo di noi " destinato al sostegno delle persone disabili dopo la famiglia naturale, con modalità che verranno definite.

Art. 2 Finalità ed obiettivi minimi della servizio

Gli obbiettivi MINIMI che il servizio si pone sono descritti nel seguito

Le funzioni previste sono sostanzialmente 3 :

- Il centro residenziale per disabili adulti
- il Centro Semiresidenziale Socio Assistenziale (centro Diurno) per disabili
- le unità ad appartamento

All'interno della struttura dovrà trovare inoltre spazio il centro di aggregazione per le famiglie degli utenti, nei quali gli utenti stessi i loro congiunti gli amici possano ritrovarsi per attività di qualunque tipo: da occasioni ludiche a formative.

Sarà in facoltà dell'offerente offrire maggiori servizi o possibilità di accoglienza rispetto a tali minimi assumendo in questo caso il rischio economico derivante dalla possibilità di gestire questi maggiori servizi che sono esclusi da ogni forma di riequilibrio o di obbligo convenzionale

Nel dettaglio le esigenze e le funzioni sono così descritte:

□ IL CENTRO RESIDENZIALE

darà la possibilità di ospitare **n.20 posti** a regime di residenza per cittadini disabili adulti che necessitano di Progetti Assistenziali Individualizzati (PAI) in forma definitiva o temporanea

là dove la famiglia non è più in grado di provvedere alle necessità assistenziali e tutelari. Il centro avrà inoltre l'opportunità di offrire anche soluzioni di "Ricovero di Sollievo" per brevi periodi in modo da offrire sostegno e aiuto alle famiglie o ai "care giver" per periodi brevi, favorendo un rientro del disabile nella propria famiglia o nel nucleo abitativo d'appartenenza.

L'assistenza sarà garantita sulle 24 ore e per 365 giorni all'anno con progetti e programmazioni educative, sanitarie riabilitative diversificate nell'arco della giornata, della settimana, del mese e delle stagioni e nel rispetto dei bisogni educativi, assistenziali e tutelari. Il personale sarà tutto specializzato e dovrà prevedere ruoli e figure professionali articolate ed adeguate alle esigenze lavorative .

□ **IL CENTRO SEMIRESIDENZIALE SOCIO ASSISTENZIALE (CENTRO DIURNO)**
darà la possibilità di **ospitare n. 25 posti (tre unità) per cittadini disabili a regime diurno per circa 220 giorni all'anno al fine di offrire attività** assistenziali e tutelari, ricreative, educative, formative , occupazionali e di tempo libero atte a soddisfazione sia bisogni primari e psico affettivi degli ospiti costruendo per loro ed ognuno di loro un Progetto Assistenziale Educativo socio/riabilitativo Individualizzato (PA-EI) che parta dalle capacità e potenzialità individuali dei singoli ospiti e che permetta loro lo sviluppo, (e/o) il mantenimento della maggior autonomia possibile oltre che a garantirne il maggior benessere psico fisico. Obiettivo primario è l'offerta di diverse modalità di frequenza a seconda dei bisogni più emergenti riferiti all'ospite e alla sua famiglia tipo quali ad esempio :

- Frequenza a tempo Pieno (5 giorni su 5 settimanili)
- frequenza a tempo parziale (sia in senso verticale che orizzontale):
- frequenza su progetto personalizzato " Progetto misto scuola / centro" o "progetto pomeridiano Afternoon" o "progetto graduale inserimento lavorativo /Centro Diurno".
- Attività ergo terapiche
- Attività estive o di tempo libero anche oltre il normale orario

Il centro diurno dovrà assolvere inoltre le funzioni previste dal "Nuovo Regolamento per i centri semi/residenziali per disabili valevole per tutto il bacino di utenza del Distretto Sanitario n.4 di Sassuolo dell'Az. USL di Modena" approvato con decisione Aziendale n.66 del 27/03/2007.

□ **LE UNITÀ DI APPARTAMENTO:**

sono state pensate per offrir l'occasione di opportunità di vita autonoma a famiglie al cui interno vi sia almeno un componente disabile o a diversi disabili stessi che per affinità possano convivere insieme e cui la struttura offra servizi e assistenza personalizzata.

□ **IL CENTRO DI AGGREGAZIONE PER LE FAMIGLIE:**

è luogo di aggregazione sociale dove i cittadini, le famiglie degli utenti, i loro congiunti gli amici possano ritrovarsi per attività di qualunque tipo: da occasioni ludiche a formative.

L'Obiettivo è fornire alle famiglie appartenenti a diverse associazioni di volontariato, legate comunque alla disabilità un luogo nel quale poter organizzare e gestire offerte e servizi per i loro familiari disabili ed in generale per tutti i disabili .

Tale intervento sarà realizzato tramite finanza di progetto ai sensi dell'art. 153 (con individuazione del promotore mediante procedura aperta da esperirsi in un'unica gara, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa), del D.lgs . n. 163/2006 e s.m.i., in quanto suscettibile di gestione economica.

Art. 3. Valore economico dell'intervento

Il valore economico dell'intervento, è stimato come risulta dallo studio di fattibilità in

€ 6.500.000,00 per la costruzione della struttura, per l'acquisto del terreno, per l'arredamento di primo impianto e per le spese tecniche esclusi solamente l'IVA e gli oneri finanziari (di cui € 4.500.000,00 per la sola costruzione).

€ 55.776.000,00 quale somma dei corrispettivi netti per la gestione per un periodo presunto di anni 28 (ipotizzando 26 mesi per progettazione e realizzazione).

L'IMPORTO E' STATO VALUTATO IPOTIZZANDO :

- tariffa giornaliera per centro residenziale 180,00 euro per 20 posti
- tariffa giornaliera per centro diurno 100,00 euro per 24 posti
- tariffa giornaliera per 5 appartamenti protetti affitto appartamenti a 20 euro al giorno (600,00 euro al mese) escluse le spese
- affitto per centro di aggregazione annuo € 12.000,00 euro.

e garantendo una copertura dei posti al pari al 90 % per il centro residenziale ed il centro diurno.

L'esatta definizione degli importi dovrà, comunque, risultare dalla proposta formulata dal promotore tenuto conto delle indicazioni desumibili dallo studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione, dal piano finanziario e dalle tariffe iniziali proposte .

In sede di proposta e di schema di convenzione potrà essere anche indicata una diversa modalità di aggregazione delle tariffe o di ripartizione delle tariffe che però non potranno presentare scostamenti per le singole voci (al lordo del ribasso) superiori al 50 % di quanto indicato come base di gara in modo da non modificare in maniera significativa il rapporto fra le varie componenti del prezzo richiesto.

Dovrà essere indicata una proposta di calcolo delle tariffe nel caso non venga raggiunta la copertura minima del 90 % o comunque del valore offerto che tenga conto in caso di parziale copertura sia delle minori entrate che delle conseguenti minori spese.

Dovrà inoltre essere individuata una proposta di modalità di adeguamento delle tariffe per tenere conto di eventuali ulteriori contributi pubblici che venissero destinati alla realizzazione dell'opera.

Dovrà inoltre essere indicata la modalità di adeguamento delle tariffe nel tempo e le modalità di calcolo e di applicazione del riequilibrio economico nel caso si modifichino al di fuori della volontà dei contraenti gli elementi posti a base del contratto.

Il corrispettivo per la realizzazione del medesimo intervento consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le attività realizzate e, comunque, posti o da porre in essere attraverso idonee convenzioni con i comuni interessati, l'ufficio comune, il distretto e la AUSL .

SGP SRL metterà a disposizione l'area oggetto dell'intervento che sarà concessa in

diritto di superficie a titolo oneroso al costo stimato di 600.000,00 euro più IVA per una durata pari a quella della concessione al fine di permettere di fornire garanzie reali per la assunzione dei finanziamenti necessari per garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento. SGP metterà inoltre a disposizione una somma pari a € 900.000,00 (euro novecentomila /00) destinata alla costruzione della struttura e provenienti da un contributo della Regione Emilia Romagna richiesto da SGP in nome e per conto dei quattro comuni interessati.

Tale somma – unitamente ad altre che si rendessero disponibili nel corso dei lavori e che incideranno sulle rette secondo quanto previsto in convenzione - verrà erogata in funzione dell'avanzamento lavori.

Come previsto nell'Accordo di Programma relativo al Piano di zona 2009 – 2011 (approvato dal Comune di Sassuolo con delibera consiliare N. 11 del 26/02/2009) i comuni di Sassuolo Formigine Maranello e Fiorano hanno stabilito fra l'altro:

6) di impegnarsi ad utilizzare la struttura garantendo la copertura dei posti residenziali disponibili in misura non superiore del 90%.

7) di confermare l'affidamento alla patrimoniale del Comune di Sassuolo S.G.P. srl delle attività di indizione della gara per l'individuazione del promotore, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità, dando atto che la dichiarazione di pubblica utilità, l'approvazione del progetto preliminare e della convenzione di gestione derivanti dalla gara pubblica sono di competenza delle giunte dei comuni proprietari

Pertanto qualora l'occupazione della struttura sia inferiore alla percentuale di copertura derivante dalla gara ma non superiore al 90 % sarà garantito il corrispettivo fino alla concorrenza della percentuale offerta.

Ad esempio qualora la percentuale di copertura offerta sia del 80 % e la tariffa richiesta per i posti non occupati sia pari al 70% della tariffa piena ai posti non occupati verrà riconosciuta una tariffa pari al 70 % della tariffa piena scontata con il ribasso offerto per i posti non occupati fino all'80% della capienza massima arrotondati per eccesso o per difetto all'unità e cioè fino a 20 posti per il centro diurno ($80 \% * 25$) e fino a 16 posti per il centro residenziale ($80 \% * 20$).

Art. 4. Durata della concessione -Tempi di realizzazione

La durata della concessione sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie Valutazioni tecnico-economiche, essa costituirà elemento di valutazione della proposta, ma non potrà essere comunque superiore ad anni 30 (trenta). L'inizio della concessione sarà calcolato dall'approvazione del progetto esecutivo dell'opera e comprenderà quindi anche i tempi di costruzione.

Art. 5. Documentazione

Lo studio di fattibilità, comprensivo delle planimetrie ed altra documentazione utile per la predisposizione della proposta da parte del promotore, sono scaricabili dal sito internet www.comune.sassuolo.mo.it, oppure depositati presso la Sede degli uffici tecnici della società SGP, ubicato in Sassuolo via Decorati al Valor Militare n° 30 (per appuntamento con-

tattare n. tel. 05361844955, oppure e-mail mvangelisti@sassuolo.comune.mo.it), dove i candidati promotori possono prenderne visione ed estrarne copia previo il pagamento dei costi di riproduzione. Dietro richiesta e unicamente per facilitare la formulazione dell'offerta saranno messi a disposizione anche i file sorgenti della documentazione nei formati doc o dwg che però non verranno considerati come documentazione ufficiale e quindi non potranno in nessun caso essere oggetto di contestazioni o richieste a motivo di errori o difetti di qualsiasi tipo.

Il suddetto studio di fattibilità, unitamente alla documentazione sopra citata, deve intendersi richiamato nel presente avviso quale sua parte integrante e sostanziale anche se lo stesso intende essere unicamente una declinazione delle esigenze delle amministrazioni interessate e delle modalità con cui farvi fronte ferma restando la possibilità dell'offerente di modificare quanto in esso previsto nel rispetto degli obiettivi minimi e della normativa di settore oltreché della normativa urbanistica e delle altre normative tecniche vigenti.

Art. 6. Requisiti minimi necessari per la partecipazione alla gara

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 D.Lgs. 163/06, anche nelle forme di cui all'art. 37 del medesimo D.Lgs. 163/06, nonché concorrenti aventi sede in uno degli Stati dell'Unione Europea.

E' ammessa la partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese e dei consorzi ordinari di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) e lett. e), del D.Lgs 163/06, anche se ancora non costituiti, come previsto all'art. 37, comma 8, del citato decreto.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38. Per quanto riguarda il possesso dei requisiti professionali, oltre a quanto previsto dall'art.39 del D.Lgs 163/06, sono richiesti, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 153 comma 8 del D.LGS 163/2006 e 98 del DPR 554/99, gli ulteriori requisiti di seguito indicati:

a) fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando non inferiore a € 650.000,00 (pari al 10% dell'investimento previsto),

b) capitale sociale sottoscritto e versato non inferiore a € 325.000,00 (pari ad un ventesimo dell'investimento previsto),

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello di gara per un importo medio non inferiore a € 325.000,00 (pari al 5% dell'investimento),

d) svolgimento negli ultimi 5 anni di un servizio, affine a quello di gara per un importo medio non inferiore a € 130.000,00 (pari al 2% dell'investimento previsto),

- In alternativa ai requisiti previsti dalle precedenti lettere c) e d) il concorrente deve incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura tripla;

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzio ordinario:

- Per quanto riguarda i requisiti di cui alle lettere a) e b), eventualmente richiesti in misura tripla, devono essere, ai sensi dell'articolo 98, comma 4, del DPR 554/99, posseduti dalla capogruppo nella misura minima del 40% e dalle mandanti o dalle consorziate nella misura minima del 10% ai sensi dell'articolo 95 del citato DPR 554/99. La somma dei requisiti posseduti da tutti i partecipanti al raggruppamento non potrà comunque essere inferiore agli importi sopra richiesti;

- per quanto riguarda l'eventuale possesso del requisito di cui alla lettera c) questo può essere posseduto, ai fini del raggiungimento della misura minima, cumulativamente dalle imprese raggruppate;

- per quanto riguarda l'eventuale possesso del requisito di cui alla lettera d) questo deve

essere posseduto da un unico soggetto partecipante al raggruppamento.

Ai sensi dell'art. 153, comma 8 del D.Lgs 163/2006 i soggetti in possesso dei requisiti sopra elencati possono partecipare alla gara associando o consorziando anche altri soggetti, fermi restando i requisiti di cui all'art. 38 dello stesso decreto.

Ai sensi della normativa vigente sussistono i seguenti divieti di partecipazione:

- 1) partecipazione alla gara di una impresa singola o consorzio in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero sia in forma individuale che in raggruppamento (art. 34, comma 1, lettera d) D. Lgs 163/06; in tal caso, si procederà all'**esclusione** sia del raggruppamento che della impresa singola o consorzio;
- 2) partecipazione alla gara di imprese e consorzi consorziati e dei consorzi di cui all'art. 2602 c.c. (art. 34, comma 1, lettera e), D. Lgs 163/06); in tal caso si procederà alla **e-sclusione** sia del consorzio, sia dei soggetti consorziati (impresa singola e consorzio aderenti al consorzio di cui all'art. 2602 c.c.);
- 3) partecipazione alla gara di consorzi di cui alla legge n. 422/1909 o 443/1985, (art. 34 comma 1, lettera b) D. Lgs 163/06) e delle imprese consorziate in qualsiasi altra forma per il quale il consorzio concorre, in tal caso, si procederà all'**esclusione sia del consorzio che delle imprese consorziate** per le quali il consorzio concorre. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del cp;
- 4) partecipazione alla gara del consorzio stabile di cui all'art. 2615 ter c.c. (art. 34, comma 1, lettera c) D. Lgs 163/06) e delle imprese consorziate in qualsiasi altra forma per le quali il consorzio ha dichiarato di concorrere; in tal caso, si procederà all'**esclusione sia del consorzio che delle imprese consorziate** per le quali il consorzio concorre. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del cp;

Art. 7. Modalità e termine di presentazione della proposta.

Le proposte dovranno pervenire, entro il giorno **05.08.2009, ore 12.00**, in plico chiuso e sigillato con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre all'indirizzo del destinatario, il nominativo del mittente e la dicitura **"GARA DEL 06.08.2009 - REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE PER DISABILI "CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO DIURNO E RESIDENZIALE CON IL METODO DELLA FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DELL'ART.153 DEL D. LGS 163/2006"**, a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, Ufficio Protocollo, via Fenuzzi 5, 41049 Sassuolo (MO), nel rispetto del termine indicato.

Il recapito del plico, da effettuarsi con qualsiasi mezzo, è di esclusiva responsabilità del mittente, pertanto non saranno accettati reclami per ritardi o disservizi di alcun genere in caso di recapito oltre il termine qui stabilito. Farà fede il timbro rilasciato dall'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta sigillate, con la firma di un legale rappresentante, timbro del proponente su tutti i lembi di chiusura con la specifica del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A- Documentazione"**, **"BUSTA B - Offerta tecnica"**, **"BUSTA C – Offerta economica"**.

Nella "BUSTA A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti generali in carta semplice (utilizzando il modulo Allegato A al presente Disciplinare) datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente, con indicazione dei dati per la corretta individuazione dello stesso (data e luogo di nascita, qualifica) e dell'impresa (denominazione e ragione sociale, sede, partita I.V.A. e Codice Fiscale, nume-

ro di telefono e di fax, e-mail), accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE.

2. Dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti tecnico organizzativi ed economico finanziari da produrre in carta semplice, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente singolo (utilizzando il modulo allegato A1) o, nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, da ciascun rappresentante legale dei partecipanti al raggruppamento (utilizzando il modulo allegato A2),

3. (nel caso in cui il Promotore intenda eseguire direttamente i lavori di realizzazione dell'opera) **attestazione di qualificazione S.O.A.** (in copia resa conforme ai sensi del DPR 445/00), rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità;

4. le seguenti garanzie, intestate a SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL:

4.a cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/2006, pari al 2% del valore presunto dell'investimento per la realizzazione dell'opera ($4.500.000,00\text{€} \times 2\% = 90.000,00\text{€}$) Ai sensi dell'art. 75, comma 4, del D.Lgs. 163/06 la cauzione presentata mediante fidejussione bancaria, assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del soggetto aggiudicatore. Deve essere inoltre accompagnata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/06, qualora l'offerente risultasse aggiudicatore.

4.b cauzione (ex art. 153 comma 13 del D.Lgs 163/06) pari a al 2,5% del valore presunto dell'investimento ($4.500.000,00\text{€} \times 2,5\% = 112.500,00\text{€}$) per il rimborso al Promotore delle spese sostenute per la proposta.

I raggruppamenti temporanei e i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere d), ed e), del D.Lgs 163/06, non ancora costituiti dovranno produrre le garanzie di cui ai punti 4.a e 4.b intestate espressamente a tutti i soggetti che faranno parte del raggruppamento o consorzio, ed essere, altresì, sottoscritte da tutte le imprese che faranno parte del raggruppamento.

5. L'attestazione in originale di avvenuta visita dei luoghi oggetto dell'appalto, rilasciata da SGP SRL, con la quale si attesta l'avvenuto sopralluogo dei luoghi di esecuzione dei lavori da parte del Titolare o Legale rappresentante del soggetto concorrente o suo procuratore (allegare procura); a tal fine è necessario concordare preventivamente un appuntamento contattando l'ufficio tecnico di SGP SRL, da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, tel n 0536/1844955, oppure via e-mail mvangelisti@comune.sassuolo.mo.it. Saranno concessi appuntamenti solo entro il 30.06.2009. Nel caso di RTI è sufficiente che il sopralluogo venga effettuato da solo un partecipante al raggruppamento. L'effettuazione del sopralluogo con le modalità di cui sopra è condizione di ammissibilità alla presente gara.

6. La ricevuta del versamento di € 100,00, di cui all'art. 1 commi 65 e 66 della L. 266/2005 a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori pubblici codice identificativo gara (CIG: 03035029C3), in originale o copia resa conforme ai sensi del DPR 445/00, a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, contributo dovuto ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. 266/05 e della Deliberazione dell'Autorità del 24/01/2008.

Il pagamento della contribuzione potrà avvenire secondo le seguenti modalità:

a) versamento on line collegandosi al portale web “Sistema di riscossione” all’indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell’avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all’offerta copia stampata dell’email di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione.

b) versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a “AUT. CONTR. PUBBL.”, Via di Ripetta n. 246, 00186 ROMA, (Codice Fiscale 97163520584), presso qualsiasi ufficio postale.

La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- Il codice fiscale del partecipante;
- Il CIG, rinvenibile nell’oggetto del presente bando, che identifica la procedura;

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all’indirizzo <http://riscossione.avlp.it>.

Il pagamento della contribuzione con bonifico è consentito esclusivamente ai partecipanti esteri. Le coordinate per i bonifici dall’estero sono:

IBAN: **IT 75Y 07601 03200 0000 73582561**;

BIC: **BPP II TRR XXX**.

Le imprese aventi sede in altri Stati aderenti all’Unione Europea potranno provare il possesso dei requisiti in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi paesi.

La mancata effettuazione del versamento sarà **causa di esclusione** dalla presente gara.

7. per i soli raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all’art. 34, comma 1, lett. b) e i consorzi di cui all’art. 34, comma 1, lettera e), del D. Lgs 163/06:

▪ **se già costituite:** il mandato, in originale o copia autenticata, conferito all’impresa capogruppo dal/i mandante/i risultante da scrittura privata autenticata, e relativa procura, conformi alle prescrizioni di cui all’art. 37, comma 14 e 15 del D. Lgs 163/06;

[o in alternativa]

▪ **se non costituite:** apposita dichiarazione sottoscritta, con cui le imprese, capogruppo e mandanti, si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. La dichiarazione potrà essere resa in calce alla dichiarazione indicata al numero 1) resa dall’impresa qualificata come capogruppo, fermo restando che deve essere sottoscritta dalla capogruppo e da tutte le mandanti. Nella dichiarazione dovranno, altresì, essere indicate le quote di partecipazione al raggruppamento, al fine di consentire al soggetto aggiudicatore di procedere alla verifica del possesso dei requisiti.

Nella “busta B – Progetto Offerta” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- a) studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- b) studio di fattibilità tecnico con indicazione dei tempi di costruzione;
- c) indicazioni che permettano di attribuire i punteggi dei criteri di cui all’Art. 8. commi I e III. Nel caso non compaiano indicazioni esplicite ad uno o più degli elementi di giudizio, allo stesso verrà attribuito un punteggio pari a 0 (zero).
- d) progetto preliminare e documentazione a corredo secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici, specificante gli elementi necessari all’attribuzione dei punteggi di cui all’Art. 8 comma II;

e) bozza di convenzione. La stessa non può prevedere le seguenti clausole:

- l'inclusione di cause di rescissione a giudizio del soggetto Promotore;
- l'inclusione di condizioni nelle quali SGP venga considerato "terzo garante", precisando al proposito che SGP non presterà garanzie di qualsiasi tipo in nome e per conto del Promotore;
- l'inclusione di clausole che prevedano una qualsiasi assunzione di responsabilità da parte di SGP, per i contratti stipulati dal Promotore, precisando a tal fine che il Promotore sarà l'unico responsabile degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere previste dal presente intervento di finanza di progetto;
- che non preveda l'applicazione di penali e/o sanzioni a carico del promotore per ritardato inizio e/o conclusione nella realizzazione delle opere ed anche per inadempienze contrattuali nell'attività di gestione;
- la previsione di tempi e di tariffe superiori a quelli stabiliti dallo studio di fattibilità, così come percentuali di copertura delle rette superiori all'occupazione massima garantita e prevista del 90 % ovvero rapporti fra le singole tariffe che si discostino di oltre il 50 % (lordo) dalla base di gara.

La convenzione dovrà prevedere una clausola di rescissione del contratto in caso di mancato adeguamento tecnologico alle dotazioni standard che verranno riconosciute anche in futuro normalmente adeguate a strutture analoghe nella medesima area geografica. La convenzione e il piano economico finanziario (quest'ultimo da inserire nella busta "C" Offerta Economica) dovranno prevedere un apporto di capitale privato per la realizzazione non inferiore al 10 % del valore del costo di costruzione stimato dal piano stesso, suddiviso fra capitale sociale delle eventuale società di progetto e prestito subordinato: nella bozza di convenzione non dovrà comunque farsi riferimento ad alcun valore economico.

f) una relazione dettagliata indicante le caratteristiche dei servizi e della gestione,

g) l'indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno, al netto delle spese sostenute dalla Società, complessivamente non superiore al 2,5% del valore del solo investimento, al netto degli oneri finanziari, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara.

Nell'offerta tecnica non devono essere compresi **a pena di esclusione** elementi che possano fornire indicazioni sul prezzo offerto.

Nella "busta C –Offerta Economica" debitamente chiusa e sigillata, **pena l'esclusione dalla gara**, con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura, **devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:**

a) l'offerta economica redatta in competente bollo in cui dovranno essere indicati:

a.1) Ribasso percentuale unico sulle tariffe di base stabilite nello studio di fattibilità e riportate all'articolo 3 del presente disciplinare (tariffa giornaliero per centro residenziale; tariffa giornaliera per centro diurno; tariffa giornaliera per appartamenti protetti; affitto annuo per centro di aggregazione); nell'offerta potranno essere indicate tariffe di base diverse per ogni tipo di servizio come rapporto fra di loro ma in modo che la applicazione della tariffa piena senza ribasso comporti la stessa somma rispetto a quanto previsto a base di gara e cioè $T_{base} = 180 * 20 * 0,9 + 100 * 25 * 0,9 + 20 * 5 + 12000/360 = 5623,3$ euro al giorno; inoltre tali modifiche non potranno presentare scostamenti per le singole voci, al lordo del ribasso, superiori al 50% rispetto ai valori delle tariffe posti a base di gara.

Il ribasso indicato in offerta verrà applicato al prodotto sopra indicato ai fini della valutazione, mentre nel corso della gestione lo stesso verrà applicato alle tariffe di base inserite in

tale prodotto in fase di offerta.

a.2) Percentuale di recupero, dell'inflazione determinata sulla base dell'indice FOI ISTAT, ai fini degli adeguamenti delle tariffe di cui al punto a.1).

a.3) Percentuale di copertura richiesta, inferiore rispetto alla quota massima, posta a base di gara, del 90% di copertura garantita da parte dei comuni del distretto e **Percentuale di rimborso** delle tariffe di base o, eventualmente, di quelle diverse indicate in sede di gara, a carico dei comuni in caso di mancata occupazione dei posti garantiti. Al prezzo derivante dalla applicazione di tale percentuale sulla tariffa verrà poi applicato lo sconto proposto in sede di gara.

b) Piano Economico Finanziario asseverato da soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 153 comma 9 del D.lgs n 163/2006 e s.m.i., composto da Conto Economico, Stato Patrimoniale e Flussi di Cassa. Si precisa che saranno accettate proposte contenenti piani economici finanziari con relativa lettera di invio ai soggetti asseveranti entro la scadenza del presente avviso, con obbligo di ricevere l'asseverazione in tempo utile per la valutazione della proposta e comunque non oltre 30 giorni dalla scadenza del presente bando.

L'Offerta economica e il Piano Economico Finanziario dovranno essere sottoscritti con firma leggibile e per esteso dall'offerente e, nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzi ordinari di cui all'art.34, lett. e) del D.Lgs 163/06 non ancora costituiti, dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti partecipanti al raggruppamento o al consorzio.

| |
|---|
| Art. 8. Determinazione dei criteri in base ai quali si procederà alla valutazione delle proposte |
|---|

L'individuazione del promotore avverrà a seguito di procedura aperta, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 153 comma 4 e art 83 del D.Lgs 163/06.

Ai fini della valutazione delle proposte presentate, una commissione di valutazione appositamente nominata da SGP SRL valuterà le proposte pervenute sulla base dei seguenti criteri:

OFFERTA TECNICA MAX 60 PUNTI

- I. DURATA DELLA CONCESSIONE**, con un massimo di **5 (cinque) punti**, nella misura di 1 (uno) punto per ogni anno in meno rispetto agli anni 30.
- II. PROGETTO, ARCHITETTONICO** con un massimo di **20 punti**, tenuto conto dei seguenti sotto - criteri e del relativo peso specifico:
 - a) FRUIBILITA' DELL'OPERA. Ottimizzazione dell'accessibilità della struttura e dell'utilizzo degli spazi circostanti a servizio degli ospiti **PUNTI 10**
 - b) VALORE ESTETICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE DELL'OPERA inteso come qualità edilizia dell'oggetto, tipologia dei materiali di finitura, inserimento nel contesto urbano, utilizzo fonti rinnovabili, bio-edilizia e risparmio energetico materiali eco compatibili **PUNTI 5**

- c) ARREDI ED ATTREZZATURE qualità degli arredi e delle attrezzature sia dal punto di vista della funzionalità, del valore estetico, che della qualità complessiva **PUNTI 5**

III. PROGETTO GESTIONALE

Il progetto gestionale al quale verrà assegnato un massimo di **punti 35** dovrà essere suddiviso fra centro diurno, centro residenziale ed appartamenti protetti e dovrà fare riferimento ai seguenti elementi

1. Programmazione e pianificazione del servizio con descrizione delle modalità di attuazione degli obiettivi indicati nello studio di fattibilità sia di tipo assistenziale che di tipo educativo che di avviamento ad attività lavorative **PUNTI 10**
2. Modello di direzione e coordinamento con particolare riferimento alle competenze che vengono proposte per la specifica attività e alle persone proposte al coordinamento e alla direzione, modalità impiegate dalla azienda per la limitazione del turnover del personale **PUNTI 8**
3. Integrazione dei servizi offerti nella struttura con gli appartamenti protetti e del centro di aggregazione gestiti dall'Ufficio comune d'intesa con le associazioni di volontariato che si occupano della disabilità che lo stesso individuerà e disponibilità alla collaborazione con queste ultime, con particolare riferimento al progetto "Dopo di noi " destinato al sostegno delle persone disabili dopo la famiglia naturale **PUNTI 6**
4. Esperienze analoghe di gestione di servizi socio assistenziali (comprendendo anche le RSA , case protette) **PUNTI 5**
5. livello organizzativo dell'azienda nel campo socio assistenziale, con riferimento sia agli aspetti organizzativi, che alla formazione e gestione del personale **PUNTI 3**
6. qualità del servizio di ristorazione e modalità di organizzazione dei servizi accessori (pulizie , lavanderia) **PUNTI 3**

OFFERTA ECONOMICA MAX 40 PUNTI

L'offerta economica sarà calcolata secondo le seguenti modalità:

TARIFFA BASE **PUNTI 30**

Ribasso percentuale sulle tariffe di base stabilite nello studio di fattibilità calcolato sulla tariffa giornaliera media così calcolata

$Ti = \text{tariffa per centro residenziale} * 20 * 0,9 + \text{tariffa centro diurno} * 25 * 0,9 + \text{tariffa giornaliera appartamenti protetti} * 5 + \text{tariffa annua centro famiglie/360}$

Il punteggio massimo P max verrà attribuito alla tariffa complessiva più bassa Tmin

Il punteggio I-esimo Pi verrà attribuito applicando la formula :

$P_i = P_{max} * T_{min} / T_i$

MODALITA' DI AGGIORNAMENTO **PUNTI 2**

Modalità di aggiornamento della tariffa in rapporto colla variazione dell'indice FOI Istat

Verrà attribuito il punteggio di zero punti a chi preveda il recupero integrale dell'inflazione utilizzando la variazione indice FOI .

Verrà attribuito il punteggio di 2 punti all'offerta che preveda la percentuale di copertura dell'inflazione più bassa.

I punteggi intermedi verranno attribuiti per interpolazione lineare

GRADO DI COPERTURA GARANTITO **PUNTI 8**

Verrà attribuito il punteggio di zero punti all'offerta base corrispondente ad una occupazione garantita del 90 % dei posti previsti e al rimborso integrale della retta .

Verrà attribuito il punteggio di 8 punti all'offerta che preveda la migliore combinazione fra grado di occupazione garantita più bassa e modalità di calcolo del rimborso da parte dei comuni delle quote non occupate fino alla concorrenza di tale percentuale.

A tale scopo dovranno essere dichiarate la percentuale minima di copertura garantita richiesta e la percentuale della tariffa offerta che verrà richiesta in caso si mancata occupazione dei posti al di sotto di tale percentuale. Tale percentuale costituirà elemento del contratto. Al prezzo derivante dalla applicazione di tale percentuale sulla tariffa base verrà poi applicato lo sconto proposto in sede di gara.

Il punteggio massimo sarà attribuito al prodotto di tali percentuali più basso offerto.

Ad esempio se la percentuale minima di copertura proposta dall'offerente è pari all'80 % e il rimborso della tariffa rispetto al posto occupato proposta è pari al 60 % il valore dell'offerta sarà pari a 0,48 a fronte dell'offerta base il cui valore è 0,9.

Al valore 0,48 verrà attribuito il punteggio pieno mentre a 0,9 verrà attribuito il punteggio 0.

| |
|--|
| Art. 9. Tempi di valutazione della proposta e individuazione del promotore. |
|--|

La gara avrà inizio, presso la sala Riunioni della sede del Comune di Sassuolo, via Fenuzzi n. 5, il giorno **06.08.2009, ore 9,00**, in seduta pubblica presieduta dall'Amministratore Unico di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, o da altra persona delegata, che provvederà alla verifica del possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, provvedendo all'eventuale regolarizzazione.

Entro 120 dalla data suddetta, in una o più sedute riservate la Commissione valutatrice, nominata ai sensi dell'art.84 del D. Lgs 163/06, valuterà gli elementi dell'offerta diversi dal prezzo e procederà all'assegnazione dei relativi punteggi.

Terminati i lavori per la valutazione degli elementi costituenti l'offerta tecnica, sarà convocata, previa tempestiva comunicazione inoltrata via fax a tutti i concorrenti, una seconda seduta pubblica, in cui la Commissione, previa lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, effettuerà l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche con attribuzione

del punteggio sulla base dei criteri indicati alla precedente articolo 8. Verrà poi formulata la graduatoria dei concorrenti.

Sarà nominato Promotore colui la cui proposta avrà ottenuto il miglior punteggio e sarà stata valutata fattibile da un punto di vista tecnico/economico.

La commissione di valutazione rimetterà per competenza a SGP SRL il progetto preliminare della proposta risultata prima in graduatoria.

Nel caso in cui SGP SRL dovesse, ai fini dell'approvazione del progetto, chiedere modifiche alla proposta presentata dal Promotore, sia dal punto di vista del progetto tecnico che gestionale che economico sarà dato un termine al Promotore, non inferiore a 30 giorni, per adeguare, senza alcun compenso aggiuntivo la proposta, compreso l'adeguamento, qualora tali modifiche comportino un incremento dei costi inerenti sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere che i costi di gestione dei servizi, del piano economico-finanziario.

Si precisa inoltre che l'approvazione del progetto preliminare e della convenzione di gestione derivanti dalla gara pubblica sono di competenza delle giunte dei comuni partecipanti.

In caso di mancato adeguamento del progetto da parte del Promotore, si chiederà progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria, l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal Promotore, alle stesse condizioni proposte al Promotore e non accettate dallo stesso.

Il concorrente aggiudicatario della concessione diverso dal Promotore sarà tenuto a rimborsare al Promotore le spese di redazione della Proposta, di cui all'Art. 7. Nel caso in cui, anche i concorrenti successivi non accettassero le modifiche alla proposta del Promotore, la stessa verrà dichiarata decaduta, fatta salva la facoltà di acquisire il progetto da parte di SGP SRL, dietro corresponsione delle spese di redazione della Proposta, di cui all'Art. 7. Qualora SGP SRL non ritenga di avvalersi di tale facoltà, al Promotore dichiarato decaduto non spetta alcun rimborso per le spese sostenute per la predisposizione della proposta.

La stipula del contratto di concessione può avvenire solo dopo l'approvazione del progetto preliminare, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione; decorso tale termine SGP SRL potrà richiedere ai successivi classificati di diventare Promotore.

Nel caso in cui SGP SRL non eserciti tale opzione, il Promotore è tenuto a versare una sanzione pecuniaria per ritardato convenzionamento pari ad € 100,00 (cento/Euro) per ogni giorno di ritardo.

La stessa sanzione sarà applicata in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per la non corretta applicazione della convenzione di concessione (sanzione di €100,00 (cento/Euro) per ogni giorno di ritardo nell'adeguarsi alla convenzione. Nel caso in cui il Promotore arrivi ad accumulare sanzioni oltre i 20.000 € (ventimila/Euro) sarà facoltà di SGP di rescindere il contratto con il Promotore e chiedere al secondo classificato di subentrare alle stesse condizioni nel contratto.

SGP SRL si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non accettare nessuna delle proposte pervenute qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico/economico, ossia non convenienti o non rispondenti ai propri interessi, anche in caso di motivazioni sopravvenute.

SGP si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per

sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

In nessuna di tali ipotesi i promotori hanno titolo a richiedere indennizzi o rimborsi di sorta.

Si procederà alla nomina del Promotore anche in caso di una sola proposta pervenuta, purché ritenuta valida e congrua.

| |
|--|
| Art. 10. Cauzioni e obblighi dell'aggiudicatario della concessione. |
|--|

L'aggiudicatario della concessione sarà tenuto a presentare le cauzioni di cui all'Art. 153 comma 13 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i.

| |
|-----------------------------|
| Art. 11. Pubblicità. |
|-----------------------------|

I documenti della presente procedura saranno pubblicati integralmente sia all'albo pretorio del Comune di Sassuolo che degli altri comuni del distretto socio sanitario (Fiorano Formigine Maranello) interessati sia sul sito dei Comuni sino alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle proposte, sarà, inoltre, pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due giornali a tiratura nazionale, su due giornali a tiratura regionale ed inserito nel sito dell'Osservatorio dei lavori pubblici.

Per ogni informazione al riguardo, i concorrenti potranno rivolgersi, previo appuntamento, al Responsabile del procedimento o suo collaboratore, per e-mail (metodo preferito) ovvero ai seguenti numeri telefonici :

- Per richieste amministrative ufficio contratti dott. Cristina Aureli 0536-1844757 mail contratti@comune.sassuolo.mo.it
- Per richieste tecniche ing. Angelo Villa mail direzione@sgp.sassuolo.mo.it tel 0536-1844701.

Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl
L'Amministratore Unico
F.to Ing. Angelo Villa

Allegati:

Allegato A Modulo domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti generali

Allegato A1 e A2 Modulo dichiarazione requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

Allegato A3 "Modello dichiarazioni per i soli concorrenti riuniti in caso di raggruppamento di cui all'art. 37, comma 8, d.lgs n. 163/2006"