



COMUNE DI CHIANNI

PROVINCIA DI PISA

BANDO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE

VIA REGINA MARGHERITA N° 28 RIVALTO- CHIANNI

Destinato a accogliere

Strutture residenziali e semiresidenziali

Legge Regionale Toscana n. 41/2005 e s.m.i. Art. 21 comma 1 lettera c

CIG Z2B392F8D4

PREMESSA

In esecuzione:

- della delibera di Consiglio n° 29 del 30/11/2022
- della delibera di Giunta Comunale n.64 del 12/12/2022
- della determinazioni del responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune n° 311 DEL 19/12/2022
- degli artt. 14 e ss. della L. R. 21/2015;

E' INDETTA

Una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Chianni, posto in via Regina Margherita n° 28 Rivalto Chianni, identificato al catasto fabbricati del Comune di CHIANNI (C609) (PI) al Foglio 7 Particella 429 e sua pertinenza, con vincolo all'esercizio al suo interno di attività previste dalla Legge Regionale Toscana n. 41/2005 e s.m.i. all'articolo Art. 21 comma 1 lettera c.

ENTE AFFIDANTE

Comune di Chianni, via della Costituente 9, Chianni (Pisa).

Responsabile del procedimento: Ing Stefano Parri: utecnico@comune.chianni.pisa.it responsabile dell'Area Tecnica, presso il Comune tel. 0587.648701).

DESCRIZIONE OGGETTO DELLA CONCESSIONE e DESTINAZIONE D'USO

Immobile Denominato Comunità alloggio Protetta "Elio Visone"

Ubicazione: Immobile posto in via Regina Margherita n° 28 Rivalto Chianni, identificato al catasto fabbricati del Comune di CHIANNI (C609) (PI) al Foglio 7 Particella 429
latitudine 43°29'42.78"N longitudine 10°38'9.46"

Consistenza: Sviluppato su due piani di circa 201 mq utili ciascuno (vedasi planimetrie allegate)
Catastalmente Classato in Categoria B/1^a, Classe U, Consistenza 1.372 m³ dotato di relativa resede.

Stato Attuale l'edificio è stato nel 2021 oggetto di manutenzione straordinaria che hanno visto interventi di rifacimento e impermeabilizzazione della copertura, intonacatura e tinteggiatura delle facciate oltre a interventi di adeguamento di alcuni bagni

Nello stesso anno sono state sostituite le due caldaie da Kw 34.

L'immobile è completo di attrezzature che anche se di proprietà dell'attuale concessionario in virtù di quanto stabilito dall'articolo 7 della concessione attiva dovranno essere lasciate per garantire la continuità dell'attività.

Accreditamento: La struttura è attualmente accreditata con decreto dirigenziale centro direzionale Regione Toscana n° 8677 del 21-05-2021 per 5 anni a far data dal 07-02-2022 attualmente la struttura ospita 12 soggetti,

La ASL ha acquisito in convenzione n° 10 posti

Destinazione e attività previste: L'edificio è destinato e **vincolato** a struttura a carattere comunitario, per l'accoglienza di soggetti che necessitano di una collocazione abitativa protetta o con limitata autonomia personale, privi temporaneamente o permanentemente del necessario supporto familiare, caratterizzate da bassa intensità assistenziale, bassa o media complessità organizzativa, con una capacità ricettiva massima di venti posti letto, compresi posti di pronta accoglienza per le emergenze, organizzati in nuclei fino ad otto ospiti"

attività rientrante nelle disposizioni normative della **Legge Regionale Toscana n. 41/2005** e s.m.i. all'articolo **Art. 21.** comma 1 lettera c

Il servizio di cui sopra dovrà essere garantito h 24

SOPRALLUOGO Non è obbligatorio ma potrà essere richiesto, previo appuntamento telefonico al n° 0587648701 o per mail a utecnico@comune.chianni.pisa.it a partire dal primo giorno di pubblicazione del bando fino a tre giorni prima della scadenza dello stesso.

Con la partecipazione alla gara, si intende che, la ditta/soggetto/ente, abbia comunque la piena conoscenza dello stato dei luoghi per cui s'impegna sia all'osservanza, sia all'accettazione di tutte le clausole e condizioni riportate nella bozza di convenzione allegata.

E' ammessa la possibilità di effettuare il sopralluogo da parte dei soggetti interessati facendosi coadiuvare da tecnici o altri soggetti di fiducia che vengano da questi ritenuti utili a definire lo stato dei luoghi o alla formulazione dell'offerta e all'organizzazione dell'attività interna di cui alla **Legge Regionale Toscana n. 41/2005** e s.m.i. all'articolo **Art. 21.** comma 1 lettera c

NB L'amministrazione non risponde di eventuali disguidi di ricezione delle mail.

IL RAPPORTO CONTRATTUALE Verrà regolamentato dalla convenzione allegata in bozza alla documentazione di gara

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti del terzo settore:

- a) le organizzazioni di volontariato;
- b) le associazioni e gli enti di promozione sociale;
- c) le cooperative sociali;
- d) le fondazioni;
- e) gli enti di patronato;
- f) gli enti ausiliari di cui alla legge regionale 11 agosto 1993, n. 54
- g) gli enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese;
- h) gli altri soggetti privati non a scopo di lucro.

REQUISITI PER FORMULARE OFFERTA :

I soggetti dovranno avere:

- Avere comprovata esperienza di almeno 5 anni nella gestione di strutture simili a quella attualmente attiva nell'immobile
- La capacità di contrarre con la pubblica amministrazione
- Essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 80, DLGS 50/2016
- Essere in possesso della Firma digitale
- Appartenere ai soggetti sopra indicati

Requisiti di idoneità professionale : dimostrabile eventualmente con :

1. iscrizione alla C.C.I.A.A avente per oggetto di attività compatibile rispetto all'oggetto del servizio;
2. Iscrizione all'apposito Albo ai sensi del DM 23/06/2004, se cooperative o consorzi di cooperative, 3 Copia dello statuto

Per le Cooperative sociali, rientranti nel terzo settore, non avere oggetto di lucro (no profit) e avere per obiettivo finalità civiche solidaristiche e di utilità sociale quali la reintegrazione di persone con disagio sociale (esempio: disabili, ex carcerati o tossicodipendenti ecc...). Il personale, deve: essere inquadrato sindacalmente nei contratti di lavoro di categoria;

NB Costituisce requisito per i soggetti che saranno responsabili della struttura il non aver riportato condanna definitiva per i delitti non colposi di cui al libro II, titoli II, IX, XI, XII e XIII del codice penale, per la quale non sia intervenuta la riabilitazione.

Verifiche

Il Comune si riserva il controllo del possesso di ogni requisito di partecipazione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E CLAUSOLA SOCIALE

Con la sottoscrizione della convenzione, il concessionario individuato a seguito della presente procedura si obbliga :

- A esercitare **da subito**, all'interno dell'immobile attività prevista dalla Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 art 21 comma c
- A effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti
- A provvedere all' intestazione e al pagamento delle utenze
- A effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi e attrezzature
- All'ottenimento dei permessi e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività
- Alla manutenzione ordinaria la custodia e la pulizia dei locali assegnati;
- All'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso

il concessionario potrà eseguire, a proprie spese, le modifiche interne all'immobile e agli impianti che ritiene necessarie al fine di migliorare e organizzare l'attività interna.

Tali interventi devono comunque sempre sempre autorizzati dall'amministrazione ed eseguiti in conformità del codice degli appalti

Tutti gli interventi eseguiti rimarranno di proprietà dell'amministrazione senza che il concessionario possa pretendere rimborsi da parte dell'amministrazione.

La struttura dovrà essere restituita con le dotazioni di arredi e attrezzature (in buono stato) necessarie e indispensabile a garantire la continuità del servizio e al funzionamento a regime della struttura , nel rispetto della normative e comunque nella misura e consistenza minima deducibile dal verbale di consegna.

Il concessionario si impegna altresì a presentare annualmente un inventario aggiornato e copia dei verbali di verifica degli impianti e delle manutenzioni effettuate

Per quanto attiene al personale, il nuovo concessionario subentrante, per l'esercizio dell'attività a cui l'immobile è vincolato, si dovrà impegnare ad riassumere assumere, a norma del C.C.N.L. vigente il personale attualmente dipendente.

Tale obbligo sarà armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal concessionario e nei limiti in cui sia compatibile con il fabbisogno richiesto dall'esecuzione del nuovo contratto e con la pianificazione e l'organizzazione del lavoro elaborata.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 5 anni e inizierà dal momento della stipula della convenzione e sarà rinnovabile espressamente per ulteriori 5 anni.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta viene presentata in busta chiusa presso il protocollo del Comune di Chianni in via della costituente 9 56034 Chianni (PI) indicando sulla busta **OFFERTA PER CONCESSIONE IMMOBILE COMUNALE IN RIVALTO VIA REGINA MARGHERITA N° 28 RIVALTO ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 del 31/01/2023**

Non è consentita l'invio dell'offerta con altre modalità a pena di esclusione,

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA -

Nel plico da presentare nelle modalità sopra esposte dovrà essere allegata la seguente documentazione debitamente firmata a pena esclusione:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** (allegato A) con dichiarazione appartenenza o non appartenenza ai soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3 della presente
- 2) Bozza della convenzione sottoscritta per conferma presa visione e accettazione
- 3) **OFFERTA ECONOMICA** (allegato B)- debitamente sottoscritta- **Da inserire in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**. L'offerta economica dovrà essere formalizzata sul modello messo a disposizione degli offerenti.
- 4) Documento di identità del firmatario
- 5) Altra documentazione utile alla dimostrazione dei requisiti

CONDIZIONI ECONOMICHE E VALORE ECONOMICO

E' fissato un canone minimo annuo di €. **18000,00**, oltre IVA se ed in quanto dovuta che il concessionario dovrà pagare al Comune

Lo stesso subirà adeguamento e sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT annuo (FOI)

MODALITÀ' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO-

L'aggiudicazione avviene sulla base del criterio del massimo rialzo sul canone di € 18000,00 posto a base d'offerta. La concessione sarà affidata all'offerente che offrirà il canone più alto rispetto a quello minimo fissato e sopra evidenziato

CONVENZIONE

Il rapporto contrattuale con l'affidatario, sarà disciplinato dall'apposita convenzione che costituisce allegato a in bozza e parte integrante del presente bando. Ciascun partecipante deve sottoscrivere la bozza a titolo di presa visione e allegarla

CONTROLLI E SANZIONI

Il personale del Comune ha libero accesso all'impianto per le verifiche e controlli sulla gestione (attività, modalità di conduzione, ecc.), sulla esecuzione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

ELENCO INVENTARIO RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

1. Il concessionario si impegna a sottoscrivere un elenco inventario che, unitamente allo stato di consistenza degli impianti, viene formato in contraddittorio fra le parti, prima della consegna degli impianti stessi.
2. Tutti materiali, attrezzature, arredi ed impianti di cui in precedenza, non potranno essere asportati né modificati, né sostituiti senza la preventiva autorizzazione del Comune.
3. Gli impianti, i materiali e tutto quanto viene concesso dovranno essere restituiti alla scadenza della concessione in perfetta efficienza (salvo normale usura e vetustà) oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite che il Comune acquisisce in proprietà per accessione .

AGGIUDICAZIONE

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di affidamento senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

GARANZIE

Il concessionario per la sottoscrizione della convenzione contratto deve costituire una garanzia, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del D.Lgs 50/2016 smi. L'importo garantito sarà almeno pari a 3 mensilità

La garanzia fideiussoria prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Il Concessionario è direttamente responsabile dei danni di qualunque natura che siano arrecati a persone o cose dal proprio personale a norma dell'art. 2049 c.c. Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o cose in dipendenza dei servizi oggetto del presente capitolato, deve intendersi a carico del concessionario, sollevando l'Ufficio da ogni responsabilità.

Il concessionario, prima della sottoscrizione della convenzione, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultima e con oneri a proprio carico, si obbliga a stipulare con primaria compagnia assicurativa una polizza RCT che sollevi il Comune da danni causati a terzi durante l'uso della struttura e a risarcisca il Comune per i danni causati alla struttura concessa in seguito imperizia nella conduzione o gestione della stessa da parte del concessionario e dei suoi associati/dipendenti. La polizza deve avere un massimale di almeno 3.000.000,00 di euro per sinistro.

NORME GENERALI

Le spese afferenti il perfezionamento del contratto, (spese contrattuali, bolli, registro), si intendono a totale carico del concessionario.

Chianni, ...

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING STEFANO PARRI