COMUNE DI SOVERIA SIMERI

(PROVINCIA DI CATANZARO)

BANDO PUBBLICO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CESSIONE IN REGIME PROPRIETARIO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE RICADENTE IN ZONA P.I.P. DA DESTINARE ALL'INSEDIAMENTO DI UNA RESIDENZA ALLOGGIO PER SOGGETTI COMPRESI NELLE FASCE DEBOLI DELLA POPOLAZIONE.

Il Responsabile del procedimento

sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte con Delibera del Consiglio comunale n 42 del 16 novembre 1995 e n 43 del 27 settembre 1996 e con successiva Delibera di Giunta comunale n 97 del 21 dicembre 2019 che hanno provveduto ad individuare la modalità dell'affidamento in regime proprietario del terreno comunale ivi individuato;

Rende noto

che è indetto pubblico bando per la cessione in regime proprietario del terreno comunale ubicato in zona P.I.P. del Comune di Soveria Simeri e di seguito precisamente identificato, da destinare a Comunità Alloggio avente le caratteristiche di seguito indicate.

1. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

La partecipazione, in conformità alla vigente disciplina è consentita alle cooperative sociali di tipo "A", loro consorzi e raggruppamenti temporanei, aventi sede in Italia ovvero in uno degli altri Stati membri dell'Unione Europea ed in possesso dei necessari requisiti.

Il soggetto cessionario dovrà essere in regola con i requisiti soggettivi generali indispensabili per la partecipazione ai pubblici appalti.

I soggetti partecipanti dovranno dimostrare:

a) un'esperienza almeno triennale nel settore della gestione di strutture residenziali con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali;

b) un fatturato realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi di almeno 1.000.000,00 euro nei settori con le finalità di cui alla lettera a).

c) la presa visione dei luoghi attraverso apposito attestato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di sopralluogo da effettuare dal legale rappresentante o da proprio delegato munito di formale delega rilasciata in conformità alle normative vigenti.

PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE.

In caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento di imprese il soggetto capofila dovrà effettuare le dichiarazioni di cui al presente avviso e specificare sin dalla presentazione della manifestazione di interesse i soggetti componenti il raggruppamento.

Il soggetto capofila e referente nei confronti del Comune dovrà possedere rispetto ai requisiti di sbarramento di cui alle lettere a) e b):

1. almeno tre anni di esperienza nel settore;
2. almeno il 80% del fatturato complessivo.

AVVALIMENTO.

In attuazione del disposto dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, il concorrente – singolo o raggruppato – può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico/economico avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

2. IDENTIFICAZIONE E VALORE DELL'IMMOBILE COMUNALE DA CEDERE IN PROPRIETA' ALL'ESITO DELLA PROCEDURA.

Area identificata al Catasto Terreni del Comune di Soveria Simeri al foglio di mappa n°15, partt. n°428, 429, 83 per un'estensione complessiva di Ha 1.74.80 –

Valore dell'immobile sopra identificato: € 37.000,00

3. REQUISITI DI CARATTERE GENERALE DELLA STRUTTURA DA INSEDIARE.

La struttura ricettiva dovrà essere dotata ai sensi della disciplina regionale vigente del un numero minimo di posti letto previsti.

La struttura residenziale dovrà fornire prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione dei pasti; ospitalità ed assistenza; offrire occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività nella vita quotidiana; offrire inoltre stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo-culturali, di mantenimento e riattivazione.

Il servizio svolto nella Residenza Alloggio dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto il periodo dell'anno.

4. COSTRUZIONE DELLA STRUTTURA.

La costruzione della struttura, da realizzare ovviamente sulla scorta dei permessi comunali e sovracomunali previsti dalla normativa urbanistico – edilizia e dalle leggi in materia di servizi sociali, dovrà tener conto della messa a norma della stessa secondo le disposizioni previste dalle normative nazionali e regionali per strutture residenziali classificate come "Residenza Alloggio".

Il soggetto aggiudicatario si impegnerà inoltre a rendere completa la struttura, nel senso di munirla degli arredi necessari a renderla funzionale al servizio da svolgere.

E' prevista la possibilità di aumentare la disponibilità di posti letto autorizzati nella struttura, eseguendo ulteriori lavorazioni e/o forniture rispetto a quelle inizialmente attuate, previa autorizzazione del concedente.

5. SERVIZI PER GLI ANZIANI.

La struttura residenziale erogherà prevalentemente servizi socio assistenziali a persone ultra sessantacinquenni, con ridotta autonomia ed un elevato bisogno di assistenza alla persona, che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse e che per loro scelta, per solitudine, per senilità o altri motivi, preferiscono avere servizi collettivi in grado di offrire garanzie di protezione nell'arco della giornata.

La finalità della residenza alloggio è quella di garantire agli anziani ospiti adeguate condizioni di vita e di limitare il rischio di isolamento sociale ed affettivo e le conseguenti implicazioni sul livello di autonomia.

Le attività effettuate all'interno saranno le seguenti:

- erogazione servizi alberghieri inclusivi della somministrazione pasti;
- attività di aiuto alle persone e di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane, sia diurne che notturne;
- assistenza tutelare e di segretariato sociale;
- attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale tese a raggiungere il miglior livello possibile di qualità della vita dell'ospite;
- servizio di pulizia di tutti i locali comuni e privati, nonché della biancheria;
- attività di animazione e socializzazione;
- attività ricreative, culturali e creative;
- mantenimento e coordinamento dei rapporti tra gli ospiti con l'ambiente familiare e sociale.

Dette attività dovranno essere dettagliatamente esposte nella proposta progettuale allegata allA manifestazione di interesse.

6. ONERI DEL CESSIONARIO.

Il cessionario dovrà appositamente corredare l'edificio degli arredamenti necessari per la gestione della Residenza Alloggio. Tutte le spese ed oneri relative al funzionamento ed alla gestione della stessa, comprese le spese del personale per oneri diretti e indiretti e per le spese di ordinaria manutenzione, le imposte e tasse e assicurazioni, sono a totale carico del cessionario senza alcuna possibilità di rivalsa sul Comune.

Il cessionario dovrà acquisire, a sua cura e spese, tutte le necessarie autorizzazioni previste per legge per lo svolgimento dell'attività di assistenza agli ospiti accolti nella struttura residenziale.

Rimane, altresì, a carico del cessionario ogni responsabilità relativa alla gestione, oltreché le spese del rogito, e quelle per la registrazione e trascrizione dell'atto.

La struttura dovrà essere dotata di figure professionali e sociali qualificate in relazione alle caratteristiche ed ai bisogni dell'utenza ospitata così come specificamente disciplinato dalla normativa di riferimento.

7. CONTROLLI.

L'Amministrazione Comunale procederà a verifica e controllo sull'attività del cessionario attraverso proprio personale comunale e, se necessario, attraverso le strutture socio – sanitarie pubbliche regionali. In caso di riscontro negativo saranno attivati gli interventi degli Organi a ciò preposti.

8. CRITERI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE.

Un'apposita Commissione procederà a redigere graduatoria sulla base di quanto dichiarato nelle domande, nonché degli elaborati ivi acclusi, avvalendosi dei seguenti criteri e punteggi:

PROGETTO PROPOSTO CON LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.		
Descrizione elementi valutazione (criteri e sottocriteri)		**Punti max attribuibili**
A.1	**Modello organizzativo gestionale**: Il richiedente dovrà esporre la migliore capacità organizzativa, indicando il monte ore annuo e numero di operatori proposto per ogni attività (accompagnata da uno schema nel quale sono riassunte le caratteristiche delle professionalità proposte con indicazione dei ruoli/responsabilità, titolo di studio ed esperienza maturata nel settore e dei compiti assegnati)	**6 punti**

A.2	**Qualità del progetto:** Qualità del servizio di assistenza di base ed infermieristico degli ospiti: piano delle attività, strutturazione dei turni di lavoro e distribuzione presenze di operatori e infermieri nell'arco della giornata, tenuta della documentazione sanitaria degli ospiti, gestione dei farmaci, igiene dell'ospite e cura della persona (da 0 a 4 punti); Qualità del servizio di riabilitazione motoria, animazione: piano e monte ore (settimanale e delle maggiori festività annue) delle attività programmate e strutturate di animazione socio educativa e riattivazione funzionale (da 0 a 3 punti); Qualità del servizio di lavanderia, guardaroba e sanificazione e igiene degli ambienti: dettagliata organizzazione del servizio, piano di frequenze, tipologia attrezzature e prodotti utilizzati (da 0 a 1 punto); Qualità del servizio ristorazione: piano della ristorazione, menù e personalizzazione (possibilità di scelta tra più opzioni per ogni componente del menù per gli utenti a dieta libera), criteri di scelta per l'individuazione del fornitore di derrate alimentari, qualità delle derrate alimentari (da 0 a 3 punti); Qualità dei servizi di manutenzione ordinaria, gestione impianti e spazi esterni: Piano e descrizione delle attività (interventi straordinari e periodici), attrezzature utilizzate per lo svolgimento dei servizi (da 0 a 2 punti); Modalità, metodi e strumenti di interazione e collaborazione con le realtà istituzionali ed extraistituzionali del territorio sede della struttura (da 0 a 1 punto); Modalità, metodi e strumenti di gestione della vita quotidiana (da 0 a 1 punto) Sistema di monitoraggio, verifica e valutazione della qualità del servizio reso, anche ai fini del miglioramento della soddisfazione degli ospiti (da 0 a 1 punto) Modalità di coinvolgimento delle famiglie e degli amici degli utenti (da 0 a 2 punti)	**18 punti**

A.3	**Gestione del personale** Criteri e modalità di assunzione, inserimento e sostituzione del personale assegnato alla struttura (da 0 a 5 punti) Modalità di gestione delle sostituzioni in caso di assenza improvvisa (da 0 a 3 punti) Modalità organizzative relative al contenimento del turn-over (da 0 a 2 punti).	10 punti
A.4	**Piano delle attività di formazione ed aggiornamento del personale impiegato nel servizio** I richiedenti dovranno indicare puntualmente il programma di formazione ed aggiornamento annuale del personale con particolare riferimento alle tematiche, al fine di valutarne la rilevanza: Programma di formazione del personale relativamente ai servizi assistenziali (da 0 a 3 punti) Programma di formazione del personale relativamente ai servizi sanitari (da 0 a 3 punti) Programma di formazione del personale relativamente al servizio fisioterapia (da 0 a 2 punti) Programma di formazione del personale relativamente al servizio animazione (da 0 a 2 punti) Programma di formazione del personale relativamente al servizio cucina (da 0 a 1 punto); Programma di formazione del personale relativamente ai servizi generali (da 0 a 1 punti);	12 punti
A.5	**Sistema di controllo per la qualità del servizio:** Metodologia adottata per il controllo interno sulla qualità del servizio reso e modalità di risoluzione di eventuali non conformità (da 0 a 2 punti) Modalità di valutazione delle attività e del grado di soddisfazione dell'utenza (da 0 a 1 punto) Modalità, metodi e strumenti di interazione e collaborazione con le realtà istituzionali ed extraistituzionali del territorio sede della struttura (da 0 a 1 punto) Modalità di coinvolgimento delle famiglie e degli amici degli utenti (da 0 a 1 punto)	5 punti
A.6	**Capacità innovative** Proposte di sviluppo e miglioramento costante dei servizi, capaci di apportare valore aggiuntivo/arricchimento dell'offerta resa agli utenti, in raporto agli standard delle prestazioni di livello essenziale, che consentano di conseguire vantaggi sociali e/o tecnici, e/o economici, senza oneri per il Comune. Tali servizi devono essere illustrati in modo chiaro e dettagliato con la precisazione dei termini, tempi e modalità di attuazione, in modo che la Commissione possa disporre di tutti gli elementi necessari per accertarne la concretezza, l'utilità, la pertinenza ed il grado di realizzabilità, con riferimento a: Proposte apprezzabili da un punto di vista qualitativo rispetto ai servizi (comfort alberghiero) non coperti da parametro regionale (da 0 a 5 punti) Interventi connessi alla struttura e alle dotazioni strumentali (da 0 a 6 punti) Attivazione di servizi in favore degli utenti (a titolo esemplificativo: musicoterapia, pet theraphy ...) (da 0 a 8 punti)	19 punti

I coefficienti attraverso i quali si procederà all'assegnazione dei punteggi saranno determinati sulla base della media dei coefficienti, variabili, tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari. Ciascun Commissario, pertanto, esprimerà per ogni criterio previsto un giudizio discrezionale cui corrisponde un coefficiente compreso fra 0 e 1, e cioè:

GIUDIZIO SINTETICO PROPOSTO DAL COMMISSARIO	COEFFICIENTE ATTRIBUITO
OTTIMO	1
BUONO	0,80
DICRETO	0,60
SUFFICIENTE	0,40
MEDIOCRE	0,20
INSUFFICIENTE	0

E' da intendersi

INSUFFICIENTE

e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione della scheda relativa al singolo sub-criterio di valutazione o la sua completa inadeguatezza.

MEDIOCRE

una scheda presentata, anche non completa rispetto a tutti gli aspetti in cui il sub-criterio si articola, e che è scarsamente in grado di dimostrare il rispetto delle peculiarità richieste dai criteri di valutazione.

SUFFICIENTE

una scheda presentata, anche non completa rispetto a tutti gli aspetti in cui il sub-criterio si articola, ma che costituisca comunque una proposta complessivamente accettabile.

DISCRETO

una scheda completa degli elementi formali richiesti ed in grado di raggiungere tutti gli obiettivi definiti nella descrizione del sub criterio di valutazione, ma carente nell'analisi non dimostrando approfonditamente la qualità, il merito funzionale, la conoscenza ed il rispetto delle peculiarità richieste dai criteri di valutazione.

BUONO

una scheda conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che la proposta ha correttamente inteso le prospettive connesse con l'intervento, dimostrando appropriata e approfondita conoscenza del tema proposto.

OTTIMO

una scheda conforme, completa e coerente con gli obiettivi, capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto individuato e proposto coincide nella forma e nella sostanza con le migliori prospettive auspicabili, mostrando inoltre una specifica ed approfondita conoscenza ed esperienza su quanto progettato e proposto.

Determinati i coefficienti definitivi, essi saranno moltiplicati per il peso previsto per ciascun criterio di valutazione, determinando il punteggio di ciascuno dei medesimi.

9. - MODALITA' DI CESSIONE DELLA STRUTTURA

Il Comune di Soveria Simeri, sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte con deliberazione Delibera del Consiglio comunale n 42 del 16 novembre 1995 e n 43 del 27 settembre 1996 e con successiva Delibera di Giunta comunale n 97 del 21 dicembre 2019 che hanno provveduto ad individuare la modalità dell'affidamento in regime proprietario del terreno comunale come sopra identificato, procederà alla stipula del contratto di cessione gratuita del bene, con vincolo di destinazione, a mezzo di un rogito del segretario comunale. Sono poste a carico del cessionario le spese di registrazione e trascrizione.

9. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

Le domande dovranno pervenire a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi dal legale rappresentante della cooperativa partecipante, indicante le generalità del richiedente e la dizione:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CESSIONE IN REGIME PROPRIETARIO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE RICADENTE IN ZONA P.I.P. DA DESTINARE ALL'INSEDIAMENTO DI UNA RESIDENZA ALLOGGIO PER SOGGETTI COMPRESI NELLE FASCE DEBOLI DELLA POPOLAZIONE.

Le domande andranno presentate entro le ore 13,30 del giorno 22 gennaio 2020 . Farà fede esclusivamente il timbro di accettazione del protocollo, pertanto l'eventuale invio per mezzo posta o corriere è a totale rischio del partecipante.

10. DOCUMENTI DA ALLEGARE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO.

Alla domanda deve essere allegata la documentazione inerente la dimostrazione del possesso dei requisiti di carattere generale e di natura tecnico economica occorrenti.

E' obbligatorio dimostrare di aver effettuato il sopralluogo sul posto, attraverso l'esibizione, in allegato alla manifestazione di interesse, dell'attestato di avvenuta visione dei luoghi rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Bando per formulare la richiesta di partecipazione al bando ricognitivo, è visionabile e reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune nei giorni di apertura al pubblico, nonché nel sito internet del Comune di Soveria Simeri.

Soveria Simeri, 10 gennaio 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Carmen Mormile

IL RESPONSABILE D'AREA
Gian Carlo Sarcone