

AVVISO ESPLORATIVO

DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN GESTORE DI UN GRUPPO APPARTAMENTO PER DISABILI ai sensi dell'art. 3, comma4, del D.M. 23/11/2016 (D.G.R. n. 18-6836 dell'11/05/2018 e D.D. 720 del 9 luglio 2018) **DELLA CAPACITA' RICETTIVA DI N. 6 POSTI.**

IL DIRETTORE

Premesso che:

- la recente legge sul "Dopo di noi" approvata il 16 giugno 2016, nel richiedere alle Pubbliche Amministrazioni un ripensamento delle politiche sulla residenzialità per persone disabili, sollecita l'elaborazione di "percorsi per l'abitare", partendo dai progetti di "Vita Indipendente", passando per "gruppi appartamento" fino alla "Comunità alloggio" in una sorta di sistema "ad arcipelago" con la collaborazione e l'assunzione di un ruolo attivo da parte di tutti i soggetti coinvolti: pubblico, privato sociale e cittadini/utenti.
- Il CO.GE.SA., in esito a specifico bando indetto dalla Regione Piemonte per il finanziamento parziale di progetti per la realizzazione di Gruppi appartamento e Alloggi di Autonomia per persone disabili ai sensi dell'art. 3, comma4, del D.M. 23/11/2016 (D.G.R. n. 18-6836 dell'11/05/2018 e D.D. 720 del 9 luglio 2018), è risultato assegnatario del contributo regionale;
- L'intervento sarà realizzato a Castello d'Annone al primo piano di un edificio di proprietà del Comune di Castello di Annone in Via Roma 69 e posto a disposizione del CO.GE.SA. per venti anni.
- E' in corso di definizione la procedura di affidamento dei lavori edili inerenti l'intervento.
- Si ritiene opportuno in un'ottica di effettiva collaborazione pubblico/privato procedere preventivamente alla ricerca di un soggetto cui affidare la gestione in concessione del Gruppo Appartamento di che trattasi.

TUTTO QUANTO CIO' PREMESSO RENDE NOTO

Che, in esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 46 in data 16/09/2019, ad oggetto: "Gestione Gruppo appartamento per disabili di Castello d'Annone. Atto d'indirizzo";
- della determinazione del Direttore n. 330 del 24/09/2019 di oggetto: "Attuazione delibera del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 16/09/2019. Approvazione avviso esplorativo di manifestazioni di interesse per la gestione del Gruppo appartamento per disabili di Castello d'Annone";

è indetto un avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse per la ricerca di un gestore di un gruppo appartamento per disabili ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.M. 23/11/2016.

1. Amministrazione aggiudicatrice: CO.GE.SA.

Posta elettronica: protocollo@consorziocogesa.net

posta elettronica certificata: info@pec.consorziocogesa.net

sito web: www.consorziocogesa.net

2. Luogo di esecuzione della procedura: Asti.

3. Descrizione della procedura: la presente procedura ha per oggetto la concessione in gestione per la durata di anni 20 del G.A. destinato a sei persone disabili ubicato in Via Roma a Castello d'Annone.

La partecipazione alla presente procedura è subordinata alla espressa volontà del concorrente di:

- a. accettare vincolo di destinazione d'uso a struttura socio-assistenziale dell'immobile di proprietà comunale per anni 20 decorrenti dal rilascio della prescritta autorizzazione al funzionamento da parte dell'ASLAT
- b. concorrere alla realizzazione dei lavori ed allestire la sede con arredi ed attrezzature necessarie all'espletamento del servizio;
- c. richiedere autorizzazione al funzionamento/accreditamento ai sensi della L.R. 1/2004 per la realizzazione di una comunità alloggio per disabili della capacità ricettiva di n. 6 posti;
- d. assumere la gestione del servizio, in osservanza delle disposizioni normative vigenti;
- e. riconoscere al Consorzio CO.GE.SA. la precedenza negli inserimenti in struttura rispetto ad altri enti.
- f. proporre il convenzionamento del servizio secondo le modalità ed i termini previsti dalle delibere regionali all'ASL AT ed al Consorzio Cogesa sino al termine della concessione;

4. Informazioni sull'immobile di proprietà comunale

Il fabbricato è ubicato al primo piano di un immobile di proprietà del Comune di Castello d'Annone sito in Castello di Annone in Via Roma 69, censito al catasto al foglio 20, part. n.353.

Si allega al presente avviso la planimetria dell'immobile, in corso di realizzazione (All.A).

5. Durata della locazione per l'immobile di proprietà comunale

La durata della concessione in gestione è di anni 20 (venti) a decorrere dalla data del contratto, secondo le vigenti disposizioni di legge in materia.

6. Canone

Il canone di concessione annuo da porre a base d'asta, soggetto a rialzo, è pari ad € 6.000,00 a decorrere dalla data di stipula del contratto.

All'atto di stipula del contratto di gestione, dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due volte il canone annuo offerto che verrà scomputato al termine del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Almeno il 60% del canone annuo dovrà essere versato in unica soluzione all'atto della sottoscrizione del contratto quale concorso finanziario alla realizzazione dell'intervento.

E' vietata ogni ulteriore variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Consorzio concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Sono poste a carico del gestore le spese per la sottoscrizione del contratto di concessione.

7. Altri oneri del conduttore

Saranno a carico del gestore:

- il mantenimento dell'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- la consegna puntuale alla scadenza contrattuale di tutti i locali in buono stato;
- il consenso al concedente della facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- l'allestimento della sede con arredi ed attrezzature necessarie all'espletamento del servizio;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi e/o voltture (energia elettrica, gas, acqua, fogna ecc.) ed i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;

- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie all'utilizzo corretto dell'immobile, nonché di manutenzione straordinaria dovute a cause imputabili al gestore.

8. Condizioni di partecipazione:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti individuati all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che abbiano i seguenti requisiti:

a) Requisiti di ordine generale:

- insussistenza, in capo al concorrente, delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- essere in regola, secondo la vigente normativa, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08);
- essere in regola con gli adempimenti di cui alla L. 68/99;

b) Requisiti di idoneità professionale - art. 83, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- iscrizione al Registro della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato per attività inerenti il presente avviso o in altro registro nazionale;
- per le cooperative sociali: iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali ai sensi della L.R. 34/2001. Per le cooperative o enti che non hanno sede nella regione Piemonte si chiedono pari requisiti;

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria – Art. 83, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- fatturato complessivo globale d'impresa degli ultimi tre esercizi (2016-2017-2018) pari ad € 2.000.000,00;
- fatturato complessivo specifico nella gestione di strutture socio-assistenziali per disabili degli ultimi tre esercizi (2016-2017-2018) pari ad € 1.500.000,00 (non inferiore a € 400,00 annui);

d) Requisiti di capacità tecnica e professionale – art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- aver gestito nell'ultimo quinquennio servizi semiresidenziali e residenziali rivolti a soggetti disabili, a favore di committenti pubblici.

9. Procedura di selezione:

In esito alla indagine di mercato di cui al presente avviso, Il CO.GE.SA. si riserva di effettuare una selezione tra tutte le candidature pervenute in possesso dei requisiti richiesti per individuare almeno tre operatori economici da invitare a presentare un progetto/offerta economica. La valutazione sarà effettuata da apposita commissione in base ai seguenti criteri:

- linee progettuali – sintesi p. 40
- esperienza in servizi identici p. 40 (3 punti per ogni anno di servizio nella gestione di servizi identici: strutture residenziali e semiresidenziali per disabili)
- miglione p. 20

Coloro che riceveranno l'invito, dovranno presentare la domanda di concessione in gestione del Gruppo Appartamento, con:

- indicazione dell'offerta, a rialzo, sul canone di gestione posto a base di gara;
- assunzione di impegno relativamente a tutte le clausole indicate nel presente avviso.

Il servizio sarà concesso in gestione al soggetto che, nel rispetto di tutte le clausole previste dalla presente procedura, offrirà il massimo rialzo sul canone annuo posto a base di gara.

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere al successivo invito a formulare offerte anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Consorzio, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

10. Termine ultimo di ricezione delle manifestazioni di interesse:

perentoriamente, **pena esclusione, entro il giorno 04/10/2019 alle ore 12,00.** Le richieste pervenute successivamente a tale data e orario non verranno prese in considerazione.

11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse: dovranno pervenire esclusivamente mediante il modulo allegato "B", debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante o soggetto munito di procura ed inviato via PEC all'indirizzo: info@pec.consorziocogesa.net o consegnata a mano all'ufficio protocollo del Consorzio CO.GE.SA. in Via Baroncini 9/11.

12. Durata – Facoltà di recesso. La convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione, ovvero di consegna in via d'urgenza del servizio nelle more della stipulazione del contratto, risultante da apposito verbale. La durata della convenzione è fissata in anni 20. E' facoltà di entrambe le parti recedere dal contratto, a partire dal quinto anno, previa comunicazione all'altra parte a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC spedita entro il 30 settembre; il recesso avrà comunque effetto dal 01 gennaio dell'anno successivo e le modalità di restituzione della parte di canone già anticipata saranno concordate tra le parti.

13. Responsabile del Procedimento: il Responsabile Unico del Procedimento per la presente procedura è il Direttore.

14. Altre informazioni: Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento. Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio, nella sezione "Bandi di gara e contratti".

Le richieste di chiarimenti in ordine alla presente procedura dovranno essere formulate a mezzo pec all'indirizzo, indicando nell'oggetto: "Avviso esplorativo di manifestazioni di interesse per gestione per la durata di anni 20 del G.A. destinato a sei persone disabili ubicato in Via Roma n. 69 a Castello d'Annone" o consegna manuale all'ufficio protocollo in via Baroncini n. 9 – Asti, con la suddetta dicitura indicata sulla busta.

Il Consorzio pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali sul sito internet del Consorzio medesimo nella sezione "Bandi di gara e contratti".

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

24 settembre 2019

IL DIRETTORE
(F.to Maura Robba)