



Comune di San Giovanni in Marignano

area Servizi alla Persona
ufficio Servizi Sociali

ALLEGATO A

PROGETTO GRUPPO APPARTAMENTO PER PERSONE DIVERSAMENTE ABILI

DGC n. 173 del 14.12.2020

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE DEL PATRIMONIO DI E.R.P., SITO IN VIA FERRARA 12 INT.8, PER LA GESTIONE DI UN GRUPPO APPARTAMENTO PER DIVERSAMENTE ABILI ADULTI ALTERNATIVO ALLA DOMICILIARITÀ E ALLE STRUTTURE RESIDENZIALI IN REGIME DI ACCREDITAMENTO, NELL’AMBITO DEI SERVIZI DEL DISTRETTO SOCIO-SANITARIO DI RICCIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSA e OGGETTO DELL’AVVISO

Richiamata la legislazione nazionale e regionale che assegna agli Enti Locali compiti di programmazione e organizzazione del sistema integrato dei servizi sociali e, in particolare gli interventi finalizzati alla tutela e al sostegno dei singoli e delle famiglie;

Viste:

- le Linee Guida della Regione Emilia-Romagna “Indirizzi regionali per i regolamenti locali sulle Case Famiglia ed altre strutture per anziani e adulti con disabilità fisica e/o psichica con un numero massimo di 6 ospiti, atto registrato al protocollo dell’Ente al n. 9472/2018;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.09.2019 ad oggetto “Regolamento per la disciplina delle Case Famiglia per anziani e disabili adulti - Distretto di Riccione”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.09.2020 ad oggetto “Regolamento per l’assegnazione e la gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica C.C. n. 26 del 31.03.2017. Modifiche ed integrazioni”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.09.2020 ad oggetto “Regolamento per l’assegnazione e la gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica C.C. n. 26 del 31.03.2017. Modifiche ed integrazioni”, in cui si è ritenuto dare più organica sistematizzazione al tema dell’autonomia delle persone diversamente abili, prevedendo un’integrazione al Regolamento deliberato, rubricando nel seguente modo l’art.2: “Principi generali sulla modalità di assegnazione degli alloggi – Emergenza abitativa – Progetti sperimentali”;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 14.12.2020 ad oggetto “Gestione di un gruppo appartamento alternativo alla domiciliarità ed alle strutture residenziali, destinato a disabili adulti e finalizzato all’accompagnamento all’autonomia. Nuove Linee d’indirizzo per affidamento in locazione di alloggio di E.R.P.”;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1345 del 09.10.2018 del Comune di Riccione che, in qualità di Ente capofila del Distretto socio-sanitario, ha indetto una procedura finalizzata alla costituzione di un Elenco aperto di Enti gestori di strutture residenziali, così come individuate al punto 9.1 della DGR 564/2000 e s.m.i., destinate all’accoglienza di disabili adulti;

RENDE NOTO

che con il presente avviso pubblico, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, il Comune di San Giovanni in Marignano intende concedere in

locazione l'alloggio di proprietà comunale sito in via Ferrara n. 12 int. 8, piano 2^a (identificativo alloggio: 023500 – 0008), finalizzato alla realizzazione del progetto "Gruppo appartamento per persone diversamente abili";

FINALITÀ

La locazione dell'alloggio è collegato al progetto del gruppo appartamento per persone diversamente abili ed ha finalità socio-assistenziali ed educative, improntato alla sperimentazione di stili di vita familiari. In conformità con la normativa regionale e nazionale di riferimento, l'attività del gruppo appartamento deve favorire lo sviluppo individuale, l'accrescimento delle autonomie potenziali dell'utenza e garantirne l'integrazione sociale. In tale prospettiva, il gruppo appartamento rappresenta una risposta per persone che necessitano di soluzioni alternative o sostitutive alla domiciliarità ed alle strutture residenziali accreditate; e, dunque, il gruppo appartamento si propone come una realtà residenziale destinata a persone con disabilità da medio-bassa a medio-grave, che risultano prive del necessario supporto familiare o per i quali la permanenza nel proprio nucleo familiare sia valutata temporaneamente o definitivamente impossibile. Si connota inoltre come servizio di gestione di attività educative e assistenziali che si integrano in modo sostanziale con la rete dei servizi e i contesti sociali presenti sul territorio.

A. CORNICE DI RIFERIMENTO: ALLOGGIO - ELENCO DEI GESTORI - CONDIZIONI CONTRATTUALI

A.1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- a) L'alloggio è inserito in un contesto edilizio di residenzialità pubblica (E.R.P.), affidato in concessione ad Acer provincia di Rimini, ed è ubicato in Via Ferrara n. 12 (int. 8 - secondo piano). Ha superficie utile coperta di mq. 92,94 ed è così composto: ingresso, sala da pranzo, cucinotto, ripostiglio, n. 2 bagni, n. 4 camere da letto, n. 1 garage. L'immobile non è dotato di ascensore.
- b) L'alloggio è in fase di ristrutturazione per renderlo idoneo alle necessità del progetto residenziale. L'immobile sarà concesso in locazione con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Sono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento dell'iscrizione all'elenco gestori ed altre tipologie di autorizzazioni eventualmente occorrenti per le finalità del presente avviso. L'aggiudicazione non costituisce automatismo al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali ulteriori interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti per la realizzazione del progetto "Gruppo appartamento per persone diversamente abili". Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, da parte del Comune di San Giovanni in Marignano attraverso ACER provincia di Rimini.
- c) Saranno a carico del conduttore:
 - il mantenimento dell'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza. Le spese di manutenzione e degli oneri accessori nei termini ed alle condizioni stabilite dai Regolamenti relativi agli alloggi di E.R.P., approvati con deliberazione C.C. n. 45 del 30.07.2019 ("Regolamento per la modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti" e "Regolamento per la

ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari”);

- la consegna puntuale alla scadenza contrattuale di tutti i locali in buono stato;
- il consenso al Comune di San Giovanni in Marignano e ad Acer Rimini della facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.
- l’allestimento dell’alloggio con arredi ed attrezzature necessarie all’espletamento del servizio;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi e/o volture (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.

A.2. VINCOLI DI DESTINAZIONE – ALTRI ONERI

- a) Vincolo di destinazione d’uso dell’alloggio esclusivamente per la realizzazione del progetto “Gruppo Appartamento per persone diversamente abili” nell’ottica dell’accompagnamento all’autonomia. È vietata ogni variazione d’uso, nonché il subaffitto a terzi. Qualora il gestore, a causa della perdita dei requisiti di cui all’avviso pubblico allegato alla determinazione n. 1345/2018, fosse cancellato dall’elenco degli Enti Gestori di strutture abitative, si procederà a risolvere anche il contratto di locazione, senza che il conduttore abbia nulla a pretendere;
- b) In conformità alla DGR 564/2000 e s.m.i. ed alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.09.2019, ad oggetto “Regolamento per la disciplina delle Case Famiglia per anziani e disabili adulti - Distretto di Riccione”, si chiarisce che il suddetto alloggio non potrà avere una capacità ricettiva superiore a sei posti letto.

A.3. ISCRIZIONE ALL'ELENCO DISTRETTUALE DEI GESTORI

L’assegnatario del citato alloggio per la realizzazione del progetto dovrà procedere entro giugno 2021 all’iscrizione nell’Elenco aperto di Enti Gestori di strutture residenziali, onde consentire l’iscrizione al primo aggiornamento utile, come meglio descritto nella citata determinazione n. 1345/2018 del Comune di Riccione. Tale condizione è essenziale per l’acquisizione in locazione dell’alloggio oggetto del presente avviso, in quanto elemento che certifica la capacità di svolgere i servizi richiesti e che l’eventuale assenza d’iscrizione o la mancanza del possesso dei requisiti previsti, determinerà la nullità dell’assegnazione dell’alloggio.

Inoltre, si precisa che:

- gli inserimenti di utenti si realizzerà tramite apposite convenzioni a cura dei servizi socio-sanitari distrettuali che afferiscono al Comune di Riccione, in qualità di Ente Capofila del Distretto Socio-Sanitario;
- l’Amministrazione non si assume nessuna responsabilità in ordine al convenzionamento del gestore iscritto nel citato Elenco aperto di Enti gestori per l’inserimento degli utenti e, conseguentemente per la copertura completa dei posti letto;
- nell’alloggio assegnato in locazione potrà essere svolta esclusivamente la gestione del progetto “Gruppo Appartamento per persone diversamente abili”, in conformità alle linee d’indirizzo richiamate nella delibera di Giunta Comunale n. 173 del 14.12.2020 ed alla regolamentazione distrettuale di cui alla citata determinazione n. 1345/2018 e s.m.i.;

A.4. RAPPORTI CONTRATTUALI

Trattandosi di alloggio inserito nel patrimonio immobiliare di E.R.P., in gestione ad Acer provincia di Rimini, si chiarisce che salvo quanto non espressamente stabilito nel presente avviso, i rapporti tra Comune di San Giovanni in Marignano, Acer provincia di Rimini ed il conduttore dell'alloggio per la realizzazione del progetto "Gruppo Appartamento per persone diversamente abili", si fa integralmente riferimento alla convenzione per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica affidato in concessione ad Acer, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2018 e richiamando altresì gli ulteriori regolamenti approvati con deliberazione di C.C. n. 45 del 30.07.2019 denominati rispettivamente "Regolamento modalità d'uso degli alloggi di E.R.P. ed a canone calmierato e delle parti comuni e per le modalità di accertamento e contestazione delle violazioni dei regolamenti" e "Alloggi di E.R.P. e in locazione a canone calmierato. Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra ente proprietario e assegnatari". Acer provincia di Rimini sarà l'interlocutore del conduttore dell'alloggio per quanto riguarda ogni aspetto della locazione dell'alloggio (contratto di locazione, pagamento del canone, manutenzione, risoluzione del contratto e ogni altro aspetto del rapporto contrattuale);

A.5. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge n. 431/1998, la durata del contratto di locazione dell'alloggio è fissata in anni quattro, rinnovabile per ulteriori 4 anni.

A.6. CANONE DI LOCAZIONE

Il valore del canone mensile dell'alloggio sito in via Ferrara n. 12 int. 8 (identificativo alloggio: 023500 – 0008), a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 7.800,00 annui (€ 650,00 mensili), il cui pagamento decorrerà dalla data di stipula del contratto. Inoltre, all'atto di stipula del contratto di locazione, dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone. Il canone mensile verrà aggiornato con decorrenza dalla seconda annualità di durata del contratto, tenendo conto dell'indice ISTAT medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

B. ASSICURAZIONI ED ALTRI OBBLIGHI

B.1. POLIZZE ASSICURATIVE

Il comune di San Giovanni in Marignano ed Acer provincia di Rimini sono esonerate da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere a utenti, vicini, visitatori e personale del gestore nell'esecuzione del contratto. Il gestore risponde pienamente per danni a persone e/o cose che potessero derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali e imputabili ad essa e ai suoi dipendenti e dei quali danni fosse chiamato a rispondere il Comune di San Giovanni in Marignano o Acer provincia di Rimini che fin da ora si intendono sollevate e indenni da ogni pretesa o molestia.

Il gestore, in ogni caso, dovrà provvedere a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dai rappresentanti del Comune e/o da Acer provincia di Rimini in contraddittorio con i rappresentanti del gestore.

Tutti gli obblighi assicurativi con i relativi oneri, sono a carico del gestore, che ne sarà il solo responsabile; la mancata osservanza di quanto sopra comporterà la risoluzione del contratto con effetto immediato. A copertura di eventuali danni causati, dovuti a fatto o colpa inerente o conseguente l'espletamento del servizio, il conduttore dell'alloggio dovrà impegnarsi a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- a) responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.);
- b) infortuni in favore degli utenti inseriti nel progetto, dei prestatori d'opera, dei tirocinanti e/o volontari;
- c) assicurazione incendi e scoppio e altri eventi provocati a terzi che provochino conseguenze in altri alloggi e/o fabbricati.

Il conduttore sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare i limiti massimali delle assicurazioni. Tutti gli obblighi del conduttore non cesseranno con il termine del contratto di locazione, se non con il definitivo esaurimento di ogni spettanza, diretta o riflessa.

B.2. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLA SICUREZZA SUL LAVORO, ALLA VALUTAZIONE DEI RISCHI DEI LAVORATORI – OBBLIGHI PREVIDENZIALI, FISCALI E ASSICURATIVI DELL'ENTE CONDUTTORE DELL'ALLOGGIO

Oltre a quanto previsto dall'Allegato A, sezione 2 "Gruppo Appartamento" della Determinazione n. 1345/2018 (Allegato B al presente avviso) e, nello specifico, il paragrafo denominato "Requisiti inerenti il personale", il conduttore dell'alloggio dovrà provvedere al rispetto della normativa vigente (D.Lgs. n. 81/2008 "Testo unico sulla sicurezza del lavoro" così come novellato dal d.lgs. n. 106/2009 e s.m.i.) in ordine alla sicurezza sui posti di lavoro, ottemperando a tutte le disposizioni previste. Inoltre, il conduttore dell'alloggio è tenuto al tassativo e integrale rispetto dell'applicazione per tutti i dipendenti delle condizioni retributive, previdenziali, assicurative e normative previste dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro di riferimento, compresi i diritti sindacali e la responsabilità civile verso terzi. A richiesta il conduttore dovrà fornire tutta la documentazione necessaria a verificare il rispetto degli obblighi suddetti. Resta comunque inteso che il Comune ed Acer provincia di Rimini rimangono del tutto estranei ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra il conduttore e il personale da questo dipendente, esonerando i citati Enti da qualsiasi responsabilità in merito.

B.3. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Per quanto riguarda la risoluzione del contratto, oltre a quanto espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia ai punti 6) e 7) dell'avviso pubblico di cui alla citata Determinazione n. 1345/2018, precisando che in caso di risoluzione del contratto, il Comune di San Giovanni in Marignano si riserva la facoltà di valutare l'opportunità e la convenienza economica di adire il secondo aggiudicatario o di indire una nuova procedura di gara.

Nei casi di violazione degli obblighi contrattuali derivanti dalla locazione dell'alloggio, Acer provincia di Rimini incamererà il deposito cauzionale, salvo e impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori oneri e danni, senza che la parte concorrente possa pretendere risarcimenti, indennizzi o compensi di sorta. Qualora l'impresa aggiudicataria dovesse recedere dal contratto di locazione prima della scadenza

convenuta, Acer provincia di Rimini oltre a incamerare il deposito cauzionale, si riserva di addebitare le eventuali maggiori spese insorgenti per l'assegnazione ad altro ente.

C. CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

C.1. REQUISITI DEI SOGGETTI GESTORI e CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'avviso gli Enti di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 50/2016, nonché i soggetti appartenenti al Terzo settore, quali organizzazioni di volontariato e associazioni operanti nel campo sociale, assistenziale ed educativo.

I soggetti gestori dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

C 1.1 REQUISITI GENERALI

- inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle altre cause di impossibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura-CCIAA;
- i soggetti no profit dovranno essere iscritti nel registro unico nazionale (a decorrere dalla operatività di tale nuovo registro; pertanto durante il periodo transitorio valgono le attuali iscrizioni nei registri regionali effettuate da almeno sei mesi e non avere procedure di cancellazione in corso);
- essere in regola, secondo la vigente normativa, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro – D.Lgs. 81/08 e s.m.i., e di quant'altro previsto al precedente punto B.2.

C 1.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Gli Enti gestori dovranno possedere i requisiti di capacità tecnica e professionale indicati nel dettaglio nell'Avviso Pubblico allegato alla Determinazione n. 1345/2018 del Comune di Riccione (allegato al presente Avviso sotto la lettera B). Inoltre si precisa che - trattandosi di affidamento in locazione di alloggio di proprietà comunale esclusivamente per l'esecuzione del progetto "Gruppo Appartamento per persone diversamente abili" - per quanto riguarda la verifica dei requisiti, le cause di esclusione e decadenza dell'iscrizione all'elenco aperto di Enti gestori, nonché la quota tariffaria e ogni ulteriore aspetto che attiene lo svolgimento dell'attività di accoglienza, si rimanda all'avviso pubblico di cui alla Determinazione n. 1345/2018 e s.m.i.

C 1.3 ULTERIORI REQUISITI

- fatturato complessivo specifico nella gestione di strutture socio-assistenziali per disabili degli ultimi tre esercizi (2019-2018-2017) complessivamente pari o superiore ad € 100.000,00;
- aver acquisito una esperienza continuativa di almeno **due anni** maturata nell'ultimo quinquennio, nella gestione di servizi semiresidenziali e residenziali o socio-educativi rivolti a persone diversamente abili, a favore di committenti pubblici o privati autorizzati (ivi compresi quelli gestiti direttamente dal concorrente).

D. DISCIPLINA DI AFFIDAMENTO

D.1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'Offerta economicamente più vantaggiosa (oepv), sulla base dei criteri di seguito indicati. A tal riguardo, l'Amministrazione stabilisce quanto segue:

1. La selezione della migliore offerta verrà individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. La valutazione della migliore offerta e, quindi, la scelta del soggetto affidatario del contratto di locazione viene effettuata da apposita Commissione giudicatrice la cui nomina formerà oggetto di ulteriore provvedimento, da adottare successivamente alla scadenza della presentazione delle proposte;
2. L'Amministrazione aggiudicatrice per la determinazione della migliore offerta prende in considerazione i seguenti elementi:
 - A. OFFERTA TECNICA – punteggio massimo 90;
 - B. OFFERTA ECONOMICA – punteggio massimo 10.

Punteggio massimo attribuibile: 100 punti.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con la seguente formula:
punteggio attribuito a OFFERTA TECNICA + punteggio attribuito a OFFERTA ECONOMICA = Totale Punteggio attribuito all'offerta presentata.

Ogni condizione tra quelle dichiarate dal candidato e a cui sia stato attribuito un punteggio, sia relativo all'offerta tecnica, sia all'offerta economica, costituisce obbligazione contrattuale per il candidato stesso nel caso risulti aggiudicataria del contratto di locazione. Il progetto tecnico, oltre a costituire allegato al contratto di locazione sarà inviato ai competenti servizi distrettuali deputati all'invio dell'utenza.

D.2 VALUTAZIONE TECNICA DEL PROGETTO (max 90 punti)

Gli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnica si articolano in criteri, a ciascuno dei quali è attribuito un punteggio come di seguito precisato:

	Criterio	Descrizione	Punteggio massimo attribuibile
	Progetto gestionale	Presentazione del concorrente (mission, tipologia di servizi che gestisce, esperienza specifica nell'ambito della disabilità, ecc.). Descrizione del progetto gestionale, comprese le modalità operative con cui si intende programmare e coordinare la realizzazione del servizio stesso (pianificazione del lavoro, procedure operative, organigramma dedicato al servizio e loro qualificazione, personalizzazione degli interventi, ecc.). Evidenza degli aspetti che rendono il progetto proposto significativo rispetto alla sicurezza degli ospiti ed operatori ed al benessere psico-fisico dell'ospite. Elencazione corsi di formazione in servizi analoghi nell'anno 2020. Piano formativo degli operatori 2021. Strumenti di verifica.	34

	Gestione dei rapporti con gli utenti e loro familiari. Trasparenza	Facilitazione dei rapporti tra utente e famiglia/amministratore sostegno/tutore. Modalità di gestione della comunicazione e dei rapporti con utenti e con i loro familiari. Eventuali evidenze di modalità di coinvolgimento dei fruitori in servizi analoghi rivolti alle persone disabili gestiti dal candidato. Trasparenza della propria attività (carta dei servizi, sito internet, ecc.).	4
	Modalità di raccordo con la committenza ed i servizi pubblici territoriali.	Modalità di raccordo/integrazione con la committenza ed i servizi sociosanitari territoriali. Strumenti orientati a valorizzare la trasparenza della gestione.	4
	Territorialità	Modalità per favorire l'integrazione con il territorio: aver promosso o aderito a progetti di natura sociosanitaria / educativa / integrazione sociale con realtà del territorio in cui si opera. Proposte e forme di sinergia con le realtà territoriali finalizzate alla attivazione e/o potenziamento delle reti sociali presenti sul territorio, valutando in particolare la loro coerenza e congruità con la realtà della struttura.	5
	Rete dei Servizi	Partecipazione/adesione a progetti nell'ambito dei Piani di Zona Distrettuali e/o ai connessi tavoli di rete distrettuali, e/o altre eventuali azioni di rete nell'ambito della programmazione distrettuale.	4
	Servizi	Elencazione delle Convenzioni / accreditamenti con sistema pubblico o privato autorizzato nell'area della disabilità; ed eventuali altri servizi/progetti in essere sempre nell'ambito della disabilità.	3
	Servizi per inserimento utenti	Elencazione di servizi/progetti in cui inserire le persone accolte nel gruppo appartamento, specificando se già attivi, se gestiti direttamente o in convenzione / collaborazione con altri partner o che si intende attivare qualora assegnatari del servizio.	22
	Rete sociale	Progetti che si intende proporre nell'ambito del complesso edilizio di E.R.P. e proposte e forme di sinergia con le realtà pubbliche e private finalizzate alla attivazione, mantenimento e/o potenziamento delle reti sociali presenti sul territorio.	6
	Mezzi di trasporto	Disponibilità di automezzi: se già disponibili oppure acquisiti a seguito assegnazione del contratto; gestiti direttamente oppure no; ecc.	8

I componenti della Commissione Giudicatrice procederanno all'attribuzione del punteggio come di seguito indicato:

- ogni singolo commissario attribuirà per ognuno dei succitati criteri un coefficiente variabile da 0,00 a 1,00 sulla base della seguente scala di valutazione:

VALUTAZIONE DISCREZIONALE	GRIGLIA	COEFFICIENTE
Non valutabile	Gli aspetti previsti dal criterio non sono affrontati o sono affrontati marginalmente o gli stessi non	0,00

	possono essere valutati per i molti elementi carenti o non completi. Non sono affrontate le questioni poste o sono forniti pochi elementi rilevanti.	
Inadeguata	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati molto parzialmente e si forniscono elementi non completi. Sono affrontate solo in parte le questioni poste o sono forniti pochi elementi rilevanti.	0,20
Mediocre	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati parzialmente o si forniscono elementi non completi. Sono forniti alcuni elementi ma ci sono numerose questioni per cui mancano dettagli o gli elementi forniti sono limitati.	0,40
Sufficiente	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo generale ma sono presenti parecchie debolezze. Sono forniti alcuni elementi significativi ma ci sono diverse questioni per cui mancano dettagli o gli elementi forniti sono limitati.	0,60
Discreto	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo adeguato, anche se sono possibili alcuni miglioramenti. Sono forniti gli elementi richiesti su quasi tutte le questioni poste.	0,70
Buono	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo adeguato. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte o quasi tutte le questioni poste.	0,80
Ottimo	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo convincente e significativo. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte le questioni poste e non ci sono aspetti o aree di non chiarezza.	0,90
Eccellente	Gli aspetti previsti dal criterio sono affrontati e sviluppati in modo più che convincente e significativo. Sono forniti gli elementi richiesti su tutte le questioni poste e non ci sono aspetti o aree di non chiarezza.	1,00

D.3 VALUTAZIONE ECONOMICA DEL PROGETTO: PREZZO (max 10 punti)

Dieci punti su cento saranno attribuiti al prezzo offerto in aumento rispetto all'importo del canone annuo posto a base d'offerta, pari a € 7.800,00 (iva esclusa, se dovuta). Il punteggio sarà assegnato secondo il criterio del prezzo più vantaggioso. L'attribuzione del punteggio (P) sarà effettuata secondo la seguente formula:

$$A \text{ (prezzo offerto dal partecipante)} \quad X \quad C \text{ (punteggio max attribuibile = 10)}$$

$$B \text{ (miglior prezzo offerto)}$$

Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale dopo la virgola. La seconda cifra decimale, a sua volta, sarà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale sarà uguale o superiore a cinque.

Resta inteso che non saranno accolte, e pertanto verranno escluse, offerte economiche inferiori alla base di offerta pari ad € 7.800,00 (IVA esclusa).

* * *

Il servizio sarà aggiudicato al soggetto partecipante alla gara che avrà ottenuto il punteggio più alto. Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dalla ditta aggiudicataria, unitamente al prezzo, costituiscono formale impegno e costituiranno allegato al contratto di locazione ed inviato ai competenti servizi distrettuali deputati all'invio dell'utenza. In caso di uguale punteggio si procederà come segue: l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio sia nella valutazione tecnica che in quella economica, si procederà a sorteggio. Verranno ammessi alla valutazione dell'offerta economica i concorrenti che avranno raggiunto nella valutazione dell'offerta tecnica il punteggio di 55 su 90.

D.4. AVVERTENZE

Il conferimento dell'alloggio in locazione sarà effettuato previa adozione di apposita Determinazione del Responsabile dell'Area 1 - Servizi alla Persona e Polizia Municipale del Comune di San Giovanni in Marignano, ed avverrà solo successivamente all'iscrizione all'albo dei gestori di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1345/2018 del Comune di Riccione.

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'alloggio nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate e l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente. Al contrario, se ritenuta conveniente, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

La stazione appaltante pubblicherà sul sito internet del Comune di San Giovanni in Marignano (www.marignano.net) l'esito della gara.

A seguito dell'assegnazione, l'aggiudicatario dovrà iscriversi entro giugno 2021 all'apposito elenco di enti gestori di strutture abitative, onde consentire l'iscrizione al primo aggiornamento utile, come espresso nella Determinazione n. 1345 del 09.10.2018 del Comune di Riccione, pena la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

È altresì obbligo del conduttore inviare al Comune di San Giovanni in Marignano ed ai servizi socio-sanitari distrettuali deputati all'invio dell'utenza una relazione annuale sull'andamento del servizio.

E. TERMINI E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

E.1. TERMINI E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente le offerte e la documentazione di gara dovrà pervenire al seguente indirizzo: Comune di San Giovanni in Marignano, via Roma n. 62, 47842 Comune di San Giovanni in Marignano (RN), a partire da

giovedì 18 febbraio 2021 ed **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno sabato 20 marzo 2021** (termine perentorio). Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata agli uffici oltre tale data.

Il plico potrà essere presentato:

- a mano presso l'Ufficio protocollo - URP della sede municipale, in via Roma n. 62, dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e il giovedì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.00;
- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata AR all'indirizzo: Comune di San Giovanni in Marignano, via Roma n. 62 - 47842 San Giovanni in Marignano (RN), ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione nel tempo prescritto. In ogni caso farà fede la data di arrivo presso l'ufficio protocollo.

Si precisa che il Comune di San Giovanni in Marignano non si assume responsabilità per la dispersione delle domande dipendente da inesatta indicazione del destinatario da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a fatti di terzi a caso fortuito o di forza maggiore

Il Comune provvederà al controllo della veridicità dei contenuti resi nelle dichiarazioni oggetto di selezione.

E.2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione della Ragione Sociale, della Partita IVA e della sede legale del concorrente, nonché la dicitura «PROCEDURA PER LOCAZIONE ALLOGGIO PER LA GESTIONE DEL PROGETTO GRUPPO APPARTAMENTO PER PERSONE DIVERSAMENTE ABILI» e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti tre buste, ciascuna a sua volta sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- BUSTA A - documentazione per l'ammissione
- BUSTA B - documentazione per l'offerta tecnica
- BUSTA C - documentazione per l'offerta economica

Inoltre, su tutte le buste deve essere riportata la dicitura sopra citata "PROCEDURA PER LOCAZIONE ALLOGGIO...".

Le buste "A", "B" e "C" conterranno la seguente documentazione:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE

La busta A "Documentazione per l'ammissione" dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva, successivamente verificabile, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, da redigersi in conformità al modello Allegato "C", sottoscritta dal legale rappresentante (ovvero da procuratore legale - in tal caso va acclusa la relativa procura);
- Tutti gli allegati elencati nel modello di domanda appena citato.

Nelle ipotesi di falsità o dichiarazioni mendaci si applicano le sanzioni previste dalla normativa in vigore.

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE PER L’OFFERTA TECNICA

La busta B “Documentazione per l’offerta tecnica” dovrà contenere:

- **Progetto di realizzazione del servizio:**

La ditta dovrà presentare un progetto tecnico di organizzazione e gestione del servizio per disabili adulti inseriti in gruppo appartamento secondo quanto previsto al punto D.2 del presente avviso. Tale progetto dovrà essere redatto in lingua italiana, su carta semplice completa di data, timbro e firma in originale del legale rappresentante; esso sarà composto inoltre da un massimo di n. 12 facciate (6 pagine fronte/retro), in formato A4 – dimensione carattere 12, interlinea 1,5.

Si precisa che non saranno tenuti in considerazione dalla Commissione Giudicatrice, ovvero non costituiranno oggetto di alcuna valutazione, eventuali allegati o parti di progetto eccedenti le misure di cui sopra. Si precisa, infine, che nella stesura del Progetto suddetto, è opportuno che il soggetto concorrente utilizzi la griglia di valutazione suddivisa per punti di cui al citato punto D.2 del presente Avviso.

BUSTA C – DOCUMENTAZIONE PER L’OFFERTA ECONOMICA

La busta C “Documentazione per l’offerta economica” dovrà contenere:

- l’offerta economica, redatta sul modulo allegato al presente avviso sotto la lettera D, con l’indicazione dell’importo di locazione annuale complessivo offerto per il servizio in aumento rispetto alla base d’asta pari ad € 7.800,00, espresso in cifre ed in lettere, al netto dell’Imposta sul Valore Aggiunto (se dovuta). Sono ammesse solo offerte in aumento sulla base d’asta. L’offerta dovrà essere redatta senza abrasioni o correzioni di sorta nell’indicazione dell’importo offerto, e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta. In caso di discordanza tra la cifra ed il valore in lettere, sarà ritenuto valido quest’ultimo. Le offerte sono valide per 180 giorni dalla data dell’esperimento della gara.

E.3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE

Le operazioni per l’aggiudicazione della concessione avranno luogo in base ai seguenti criteri:

- Ammissione alla gara – apertura della Busta A in seduta pubblica;
- Offerte tecniche – apertura della Busta B con ricognizione del contenuto documentale in seduta pubblica e successiva valutazione del contenuto documentale in seduta riservata;
- Aperture delle buste con le Offerte economiche – Busta C in seduta pubblica.

Alle sedute pubbliche possono presenziare i rappresentanti dei concorrenti, a mezzo dei loro legali rappresentanti o delegati con atto scritto.

Le offerte pervenute verranno aperte il giorno mercoledì 24 marzo 2021 - con inizio alle ore 9.00 presso l’ufficio Servizi Sociali del Comune di San Giovanni in Marignano, via Roma 62 - dalla Commissione di gara, che procederà con le seguenti modalità:

- verifica della correttezza formale dei plichi, della presenza delle buste A, B e C e, a seguire, della documentazione di gara contenuta nella Busta A, quindi alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti;

- verifica del contenuto documentale della Busta B (offerta tecnica) per accertare quanto in essa contenuto e la sua regolarità;

Effettuata tale verifica, a seguire, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà con la valutazione del progetto contenuto nella Busta B.

Successivamente ai concorrenti verrà data comunicazione, con preavviso di almeno un giorno e a mezzo PEC, del giorno e dell'orario di apertura in seduta pubblica della Busta C (Offerta economica); la comunicazione verrà inviata all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella domanda di partecipazione di cui all'allegato C.

Nel corso di tale seduta pubblica, si darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica dei concorrenti e quindi si procederà a verificare l'integrità dei plichi contenenti l'offerta economica (Busta C) ed all'apertura delle stesse, dando lettura delle singole offerte e procedendo alla determinazione matematica dei punteggi connessi alle offerte.

All'esito di queste operazioni, sulla base della somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, sarà definita la graduatoria, in favore dell'offerta che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo.

F. AVVERTENZE

Con la firma apposta in calce al modulo di domanda (Allegato C) il richiedente, consapevole delle conseguenze e delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni dagli artt. 75 e 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000, rilascia una dichiarazione con cui attesta la sussistenza dei requisiti richiesti dal presente avviso e di tutte le condizioni indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'ufficio competente e ove necessario, idonea documentazione.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR. 445/2000 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla Legge sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia; ai sensi del comma 1, art. 75 del medesimo DPR, qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Con la presentazione della domanda di concorso il richiedente attesta la piena conoscenza delle disposizioni contenute nel presente avviso pubblico.

F.1. TUTELA DELLA PRIVACY

Si informa che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 18.08.2018 n. 101 e compatibilmente con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679 - GDPR (General Data Protection Regulation), entrato in vigore con D.Lgs. n. 101 del 25 maggio 2018, i dati personali raccolti nell'ambito di questo avviso pubblico saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Per informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti contatti:

Ufficio Relazioni con il Pubblico: 0541 828111

Ufficio Servizi Sociali: 0541 828145

Email: servizi.sociali@marignano.net

L'Ufficio Servizi Sociali è a disposizione del pubblico nei seguenti orari:

lunedì-sabato ore 9 – 13

giovedì pomeriggio ore 15 – 17