APPALTI

COMUNE DI SAN LORENZO MAGGIORE - (Provincia di Benevento) - **Procedura aperta per l'affidamento servizio "Casa di riposo" per anziani del Comune di San Lorenzo Maggiore - Importo previsto euro 200.000,00 oltre IVA.**

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 82 del 10/07/2007 adottata dal Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163, con il presente bando indice selezione pubblica per L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO "CASA DI RIPOSO" PER ANZIANI DEL COMUNE DI SAN LORENZO MAGGIORE.

1. Stazione appaltante: COMUNE DI SAN LORENZO MAGGIORE (Prov. Di Benevento), Via Santa Maria, n. 43/A, tel. 0824 813711, telefax 0824 813597;

2. a. Procedura di gara: Procedura aperta ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 (ex-pubblico incanto ai sensi della legge 109/1994 e ssmm

b. Forma del contratto: Convenzione nella forma pubblica amministrativa;

c. Termine per l'avvio delle attività: 4 mesi per l'avvio delle opere e delle forniture - 18 mesi per completamento opere e forniture - 20 mesi per l'avvio delle attività.

d.. Durata della convenzione: Il servizio avrà la durata di anni 20 dalla data di affidamento mediante atto pubblico rogato dal segretario comunale. Alla scadenza di tale periodo potrà essere concessa una proroga di ulteriori 9 anni, previa ricontrattazione delle condizioni economiche dell'affidamento.

3. Luogo di esecuzione: : San Lorenzo Maggiore;

4. Descrizione caratteristiche generali del servizio: Completamento dei lavori della costruenda CASA DI RIPOSO, da completare con i lavori necessari a renderla adeguatamente funzionale nel rispetto degli standards minimi stabiliti dalla vigente normativa regionale nonché con gli accessori di arredamento e con le attrezzature indispensabili al corretto uso della struttura in relazione alle finalità di cui sopra; successiva gestione del servizio quale "CASA DI RIPOSO PER ANZIANI"

5. Elementi tecnico-economici-finanziari formanti l'oggetto dell'appalto:

a) Progettazione (a firma di tecnico abilitato all'esercizio della Professione di Architetto o Ingegnari), acquisizione di tutte le autorizzazione, pareri e N.O. necessari ed esecuzione di tutte le opere di completamento finalizzate a rendere il complesso idoneo e funzionale (compreso sistemazione esterna, impianti e tutte le opere di finitura): Importo previsto euro 500.000,00 oltre IVA;

b) Fornitura in opera di attrezzature (laboratori, cucina ecc.), arredi (stanze da letto, biblioteca, sala aspetto, sala ristorante, biblioteca ecc.) e qualsiasi ulteriore complemento ed accessorio d'uso: Importo previsto euro 200.000,00 oltre IVA;

c) Canone mensile quale corrispettivo della concessione: euro 25.000,00 annui, sul quale verranno operate le offerte in rialzo.

d) Contributo sulle spese di manutenzione straordinaria a carico del comune: Canone mensile di euro 100,00 sul quale verranno operate le offerte in rialzo;

Gli importi dei precedenti punti a) e b) sono puramente indicativi e potranno variare, in aumento o in diminuzione, sulla base della progettazione esecutiva, a carico del soggetto aggiudicatario, senza che ciò determini alcuna revisione delle condizioni contrattuali. L'importo di cui al punto c) sarà materialmente corrisposto al comune, con rate mensili di euro 2.083,33, dall'undicesimo anno a decorrere dalla data dell'inizio dell'attività, mentre la prime 10 annualità sono scomputate a parziale copertura delle spese di completamento che saranno sostenute dal soggetto aggiudicatario prima dell'avvio dell'attività.

In caso di offerta economica in aumento, la differenza tra l'importo offerto e quello a base d'asta suindicato sarà comunque corrisposto al Comune anche per le prime 10 annualità. Il canone offerto sarà corrisposto con rata anticipata entro i primi quindici giorni di ogni mese di Locazione e verrà adeguato di anno in anno in aumento di ragione del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT ed intervenute sui prezzi al consumo per le fa-

miglie di operai ed impiegati;

* Gli importi di cui al punto d) saranno corrisposti al Comune dall'inizio delle attività e potranno essere scomputati ove il soggetto aggiudicatario provveda in proprio a tutte o parte della opere di manutenzione straordinaria spettanti al Comune.

* il Comune di San Lorenzo Maggiore è disponibile ad intervenire in qualità di terzo prestatore di ipoteca nel caso in cui il soggetto aggiudicatario intenda contrarre mutuo ipotecario per la realizzazione degli interventi di completamento. In tale evenienza le ipoteche a carico dell'immobile potranno essere autorizzate esclusivamente per la contrazione di un mutuo bancario di importo non superiore a euro 250.000,00 (importo inferiore al 50% della spesa preventivata).

6. Criteri per la valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte sarà effettuata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto all'art. 83 del D. Lgs. 163/06 sulla base di un punteggio complessivo di 50 punti così ripartito:

Prezzo offerto a rialzo sul canone di locazione a base d'asta MAX 10 PUNTI

Prezzo offerto a rialzo su contributo spese manutenzione straordinaria MAX 2 PUNTI

a) Progetto funzionale assistenziale MAX 23 PUNTI

b) Qualificazione professionale del soggetto concorrente MAX 15 PUNTI

Le modalità ed i criteri di attribuzione del punteggio sono quelli indicati all'art. 7 del Capitolato d'oneri approvato con atto di G.C. n. 60 del 28/06/2007, esecutivo.

7. Documentazione: il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto nonché il capitolato d'oneri sono visibili presso il Settore Tecnico nei giorni di giovedì non festivi dalle ore 10.00 alle 12.00; non si farà luogo alla presa visione di cui innanzi nel periodo dal 20/07/2007 al 20/08/2007 per ferie.

8. Termine per ricevere le offerte: ore 12.00 del giorno 4/09/2007

9. Indirizzo: comune di San Lorenzo Maggiore (Prov. BN), Via Santa Maria, n. 43/A

10. Modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara approvato con determinazione dirigenziale n. 82 del 10/07/2007;

11. Apertura offerte: prima seduta pubblica giorno 06/09/2007 ore 10,00, presso la sede della Stazione Appaltante; eventuali successive sedute pubbliche presso la sede della S.A. il giorno l'ora che saranno comunicate ai concorrenti almeno 24 ore prima.

12. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte: legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega conferita dai legali rappresentanti

13. Soggetti ammessi alla gara: Possono partecipare alla gara esclusivamente:

a) Società "NON A SCOPO DI LUCRO" b) Società "ONLUS"; c) Coop. Sociali

* I predetti soggetti, ai fini della gestione del servizio, possono associarsi con soggetti diversi, anche mediante Associazione Temporanea di Imprese; in tale evenienza, comunque, i soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovranno svolgere la funzione di società capogruppo.

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto all'art. 83 del D. Lgs. 163/06 sulla base di un punteggio complessivo di 50 punti attribuiti secondo quanto specificato al punto 6);

14. Altre informazioni: non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 75 del DPR n. 554/99, alla legge n. 68/1999, alla legge n. 327/2000, al DLgs 231/2001 e all'art. 1 bis c. 14 legge 383/2001 e ssmm;

a) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

b) in caso di concorrenti con identico punteggio più alto, la Commissione di gara procederà alla scelta del

contraente mediante attribuzione di un ulteriore punteggio da definire attraverso un colloquio con un delegato per ciascun concorrente classificato primo a pari merito;

c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

d) Ai fini della esecuzione delle opere di completamento della costruendo Casa di Riposo per Anziani, il soggetto aggiudicatario opererà in regime di "concessione di lavori pubblici" ai sensi del comma 11) dell'art. 3) del decreto leg.vo 163/2006;

e) Ai fini della gestione del servizio in oggetto, il soggetto aggiudicatario opererà in regime di "concessione di servizi" ai sensi del c. 12) dell'art. 3) del d. leg.vo 163/2006.

f) responsabile del procedimento: Arch. Pellegrino Colangelo, presso l'UTC del COMUNE DI SAN LORENZO MAGGIORE (Prov. Di Benevento), Via Santa Maria, n. 43/A, tel. 0824 813711, telefax 0824 813597;

15. Modalità di ricognizione dei luoghi

Il legale rappresentante della società che effettua il sopralluogo (o suo delegato munito di atto di delega) non potrà rappresentare più di una società. Il sopralluogo, OBBLIGATORIO, deve essere effettuato con le modalità stabilite dal disciplinare di gara. In caso di ATI il sopralluogo può essere effettuato anche solo dalla impresa capogruppo.

San Lorenzo Maggiore, lì 10 luglio 2007

Il Responsabile del Procedimento
arch. Pellegrino Colangelo