



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

Servizio Affari Generali

---

## AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO “CENTRO DI PRONTA ACCOGLIENZA PER ADULTI IN DIFFICOLTA’ - ANTONIO CICORELLA”.

L’Amministrazione Comunale di Spinazzola, con il presente Avviso, nell’ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione ed il mantenimento dello stabile di proprietà, denominato “Centro di pronta accoglienza per adulti in difficoltà - Antonio Cicorella”.

Il presente avviso viene emanato quale indagine esplorativa in nome dei principi di pari opportunità, pubblicità, trasparenza e buon andamento dell’azione amministrativa, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse alla gestione di quanto in oggetto, e non è in alcun modo vincolante per il Comune. Le manifestazioni pervenute, complete di una descrizione sintetica delle attività e progetti da svilupparsi nelle annualità di validità della concessione, hanno l’unico scopo di valutare la disponibilità a partecipare ad una successiva ed eventuale procedura di selezione del contraente, anche diretta in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse.

In caso di ammissione di più manifestazioni di interesse, si procederà con procedura da effettuarsi ai sensi del D.Lgs. 50/2016, tra i soggetti interessati.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo per motivi di interesse pubblico.

L’Amministrazione Comunale provvederà ad affidare ad uno dei soggetti erogatori di servizi socioassistenziali previsti dal Regolamento Regionale n. 4/2007 (di seguito detto semplicemente “assegnatario”), previa specifica richiesta ufficiale redatta in conformità alle disposizioni del presente avviso.

### **ENTE PROCEDENTE**

Comune di Spinazzola, Piazza Cesare Battisti n. 3, 76014 – Spinazzola (BT), P.I. 01170360729, Tel. 0883-683810 - [www.comune.spinazzola.bt.it](http://www.comune.spinazzola.bt.it), PEC: [comune.spinazzola@pec.it](mailto:comune.spinazzola@pec.it), Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Michele Cornacchia

### **Articolo 1 – OGGETTO DELL’AVVISO**

1. Il Comune di Spinazzola, appartenente all’Ambito territoriale di Canosa di Puglia, intende assegnare, in regime di concessione, l’immobile comunale sito alla Via A.Cicorella, catastalmente censito al foglio 59-particella 92 sub. 1-2 (fabbricato e particelle 86-87-88 - suolo di pertinenza) per la gestione del Centro di pronta accoglienza per adulti in difficoltà – “A.Cicorella”, ex art- 77 Regolamento Regionale 4/2007 e ss.mm.ii., finanziato dal Programma Operativo FESR 2007-2013 Asse III Linea d’Intervento 3.2 – Azione 3.2.1 – Piani di Investimento e progetti di intervento per la infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria dell’Ambito Territoriale di Canosa di Puglia e, pertanto, invita soggetti pubblici e/o privati a presentare proposte per l’affidamento in concessione del predetto immobile.
2. L’immobile oggetto di concessione è costituito da un corpo di fabbrica con struttura in muratura, realizzato nell’800 all’interno di un’area ubicata alla periferia sud dell’abitato e precisamente con accesso da Via Cicorella, all’altezza del Km. 30+180 della S.P. 4.  
L’immobile è stato ristrutturato negli ultimi anni per essere adibito a centro di prima accoglienza per adulti e lo stesso risulta completamente rifinito.



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

L'intero fabbricato è costituito da un piano terra e un piano primo, dotato di rifiniture, pavimentazioni, intonaco, servizi igienici con rivestimenti e sanitari, impianti.

Il piano terra ha una superficie di circa 140 mq. con locali a destinazione ingresso, cucina, sala da pranzo, sala comune, servizi igienici, ecc. a servizio dell'intero immobile.

Il piano primo ha una superficie di circa 140 mq. ed accoglie oltre al disimpegno, n. 3 camere doppie, nonché servizi igienici.

Dal piano primo si accede alla copertura non praticabile su cui è installato l'impianto fotovoltaico.

Lo stabile è munito di montascale a cingoli per il raggiungimento del primo piano.

L'intero stabile è circondato da un terreno ad uso esclusivo ed ornamento dell'immobile pari a circa 894 mq. pavimentato nella parte anteriore e con piantumazione di varie essenze ed alberature nella parte posteriore, ed è delimitato da recinzione con cancello in ferro dalla parte di Via Cicorella, mentre risulta delimitato con siepe sui restanti lati.

3. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione del soggetto assegnatario della seguente procedura, in caso di necessità, un mezzo di proprietà per il trasporto degli utenti. I costi di gestione del mezzo (a titolo esemplificativo e non esaustivo: costi relativi ai consumi di carburante, manutenzione ordinaria e straordinaria del mezzo, assicurazione, bollo, cambio di pneumatici ecc.) saranno a carico del soggetto assegnatario. Tale servizio dovrà essere attivato esclusivamente per le esigenze della gestione della struttura e per il trasporto degli utenti per uscite programmate e/o per accompagnamento nella gestione delle attività quotidiane. (CPV 98000000-3)
4. Il Centro di pronta accoglienza per adulti è una struttura residenziale a carattere comunitario destinata esclusivamente alle situazioni di emergenza. Nello specifico il centro assicura servizi di cura alla persona, azioni volte a garantire una pronta risposta ai bisogni primari, azioni volte ad assicurare, per quanto possibile, la continuità con le attività lavorative eventualmente in corso, il funzionamento nell'arco delle 24 ore, per tutto l'anno e la somministrazione dei pasti.
5. Il servizio dovrà essere gestito in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 77 del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii., rispettando sia la tipologia di prestazioni, che il personale ivi previsto. Il soggetto assegnatario è obbligato ad ottenere tutte le autorizzazioni richieste per legge per l'attivazione e il funzionamento del Centro, impegnandosi ad ottenere la necessaria autorizzazione al funzionamento e la successiva iscrizione nel Registro delle infrastrutture tenuto dalla Regione Puglia entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto e si obbliga altresì ad avviare le attività previste entro 9 mesi dalla data di stipula del contratto.
6. Nel caso in cui, entro i tre anni dalla stipula del contratto, per mancanza di contrattualizzazione degli utenti da parte degli Enti competenti tale da non garantirgli la sostenibilità economica della Concessione oggetto della presente procedura, il concessionario potrà richiedere a codesta Stazione Appaltante, previa giustificata motivazione comprovata da idonea documentazione, la risoluzione anticipata del contratto, senza alcun diritto di rimborso sui costi di gestione fino a quel momento sostenuti.

### **Articolo 2 – CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA: STANDARD STRUTTURALI, ORGANIZZATIVI E FUNZIONALI**

1. Il Centro di pronta accoglienza per adulti è una struttura organizzata in locali di ampiezza e destinazione d'uso conformi a quanto previsto dall'art. 77 R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii..

Nello specifico, la struttura prevede:



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

- spazi destinati alle attività giornaliere e ricreative, incluse le zone ad uso collettivo, commisurati alla ricettività totale del Centro;
  - stanze dotate di servizi igienici;
  - sala pranzo e cucina;
  - spazio amministrativo.
2. La struttura in questione ha una ricettività massima di n. 6 utenti ed è dotata di tutte le attrezzature ed arredi necessari. La struttura dovrà essere gestita in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 77 del R.R. n. 4/2007 e ss.mm.ii., rispettando sia la tipologia di prestazioni che il personale ivi previsto. Ai sensi dello stesso art. 77 del R.R. n. 4/2007, l'attività del personale dovrà essere programmata per fasce orarie prestabilite e dovrà prevedere la presenza di:
- operatori in rapporto di almeno uno per ogni 4 posti;
  - presenza programmata di psicologo, assistente sociale ed altri operatori sociali;
  - personale addetto ai servizi generali in misura sufficiente a garantire la corretta funzionalità della struttura.

Per la gestione della struttura e l'organizzazione delle prestazioni da erogare, è individuato, ai sensi dell'art. 36 comma b del Regolamento Regionale n. 4/2007 un coordinatore in possesso di titolo di laurea come previsto dall'art. 46 del medesimo Regolamento, che garantisca la presenza e l'attività di coordinamento per entrambi i servizi presenti nella struttura.

3. La documentazione e gli elaborati tecnici riguardanti l'immobile oggetto di concessione sono depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spinazzola per tutto il periodo di pubblicazione dell'avviso. I concorrenti, ai fini della partecipazione alla procedura, possono prendere visione della predetta documentazione.
4. Gli spazi presenti ed oggetto di concessione risultano i seguenti:

Ubicazione	Superficie mq.	Tipologia			Coefficiente di omogen.	Superficie commerciale mq.
		Locale principale	Pertinenza esclusiva di ornamento	Pertinenza esclusiva a servizio		
Piano Terra	140,00	X			100,00%	140,00
Piano Primo	140,00	X			100,00%	140,00
Area esterna	280,00		X		10,00%	28,00
Area esterna	614,00		X		2,00%	12,28
Totale superficie commerciale						320,28

### **Articolo 3 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

L'offerta è subordinata, a pena di inammissibilità, alla visita dei luoghi (sopralluogo obbligatorio). La visita deve essere effettuata dal legale rappresentante del soggetto erogatore dei servizi socioassistenziali interessato alla procedura, da un procuratore, o altro dipendente specificatamente delegato, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Servizi alla Persona e Welfare del Comune di Spinazzola.



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani  
Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

L'appuntamento può essere fissato telefonicamente al numero 0883-683819 non oltre 5 giorni antecedenti il termine di presentazione dell'offerta.

Effettuato il sopralluogo, l'Ufficio Servizi alla Persona e Welfare del Comune di Spinazzola rilascerà un'attestazione che dovrà essere inserita, pena esclusione, nella busta contenente la documentazione amministrativa.

### **Articolo 4 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata in anni 5 (cinque) rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto. Decorso il termine finale, la concessione si intende cessata di diritto senza necessità di disdetta alcune delle parti, salvo che le stesse non concordino il suo rinnovo per iscritto almeno sei mesi prima della suddetta scadenza. Il Comune si riserva comunque la facoltà di procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione, previa diffida ad adempiere, qualora venga accertata l'inadempienza del concessionario rispetto agli obblighi assunti.

Il valore complessivo della concessione, ai sensi di quanto previsto all'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è stato stimato in € **877.095,00**, risultante dagli introiti derivanti dalle tariffe giornaliere pagate dagli utenti, riepilogate come segue:

Tipologia struttura	n. posti	Retta giornaliera per utente*	Totale gg di erogazione dei servizi	Retta complessiva	Totale per durata concessione (9 anni)
Centro di pronta accoglienza per adulti (art. 77)	6	€ 44,50	365 gg	€ 97.455,00	€ 877.095,00

### **VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO**

\*tariffe calcolate in base alla media di mercato delle tariffe applicate

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Al termine della concessione, l'immobile dovrà essere restituito nello stato identico a quello di consegna e tutti i beni mobili in esso contenuti diverranno di proprietà comunale.

### **Articolo 5 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E REQUISITI RICHIESTI**

1. Possono partecipare al presente avviso tutti i soggetti indicati dall'art. 45 del D.Lgs 18 Aprile 2016, n. 50, con o senza finalità di lucro, aventi organizzazione di impresa già attivi ed operanti in almeno uno dei seguenti ambiti di attività, contrassegnati in base alla classificazione ATECO 2007 (ovvero correlati Codici di Attività Economica ATECO 2002):

87.00.00	SERVIZI DI ASSISTENZA SOCIALE RESIDENZIALE
----------	--

E' ammessa la partecipazione in forma aggregata nel rispetto degli artt. 47-48 del D.Lgs. 50/2016.

2. Il possesso del requisito dell'ambito di attività deve essere attestato dal certificato dell'Agenzia delle Entrate di rilascio della Partita IVA ovvero dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese ovvero al REA della Camera di Commercio, che evidenzi almeno una tra le attività principali o secondarie



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

- 
- riferite ad una delle famiglie di codici ATECO sopra elencati, che può essere in ogni caso oggetto di autocertificazione all'atto della domanda, riservandosi l'Amministrazione di verificarne la veridicità.
3. Tutti i soggetti proponenti, a pena di esclusione, devono avere un'operatività in uno dei settori di attività di cui ai codici ATECO 2007 sopra riportati, come sopra specificato, da almeno 24 mesi dalla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso. In caso di partecipazione in forma aggregata, l'esperienza minima di 24 mesi deve essere posseduta da ciascuno dei componenti, dalla data di presentazione della domanda. L'operatività nel medesimo settore di attività economica sarà rilevata dal curriculum del soggetto proponente e dalla composizione del suo fatturato, oltre che dalla iscrizione nel registro delle imprese o nel REA presso la Camera di Commercio, che può essere in ogni caso oggetto di autocertificazione all'atto della domanda, riservandosi l'Amministrazione di verificarne la veridicità.
  4. Tutti i soggetti proponenti, alla data di presentazione della domanda, devono essere:
    - regolarmente costituiti;
    - in possesso di Partita IVA e di iscrizione alla Camera di Commercio;
    - iscritti negli appositi albi regionali, ove previsti, in conformità alla loro natura giuridica.
  5. Devono inoltre attestare il possesso dei seguenti requisiti:
    - insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
    - insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 231/2001 e s.m.i.;
    - insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 383/2001 e s.m.i.;
    - essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei diversamente abili di cui alla Legge 68/1999.
  6. Requisiti di capacità economica e finanziaria comprovata da idonea dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 1 Settembre 1993, n. 385 e/o bilanci o estratti dei bilanci relativi all'ultimo triennio (2018-2019-2020). In caso di partecipazione in forma aggregata, la documentazione di cui al presente punto 6, deve essere presentata da tutti i componenti del raggruppamento/consorzio.

### **Articolo 6 – PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 18/06/2021, un plico contenente tutta la documentazione richiesta, di cui al successivo articolo 7, per la partecipazione al presente avviso, sigillato e controfirmato dal rappresentante legale del soggetto proponente sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CENTRO DI PRONTA ACCOGLIENZA PER ADULTI IN DIFFICOLTA' - ANTONIO CICORELLA".

Il plico potrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Spinazzola, Piazza Cesare Battisti n. 3, 76014 – Spinazzola (BT), tramite Raccomandata A.R. o consegna a mano. Dell'arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora apposta dall'Ufficio di Protocollo del Comune di Spinazzola.

### **Articolo 7 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

---

A pena di esclusione, il plico di cui all'articolo precedente, dovrà contenere le buste di seguito indicate, ciascuna delle quali, a sua volta, dovrà a pena di esclusione, essere chiusa, sigillata e controfirmata dal legale rappresentante del soggetto proponente sui lembi di chiusura:

- **Busta A**, con l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI";
- **Busta B**, con l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "PROGETTO DI GESTIONE";
- **Busta C**, con l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA";

### **Contenuto della Busta A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

Detta busta dovrà, a pena di esclusione, contenere tutti i sotto indicati documenti:

- a) Domanda di ammissione secondo il modulo allegato (allegato 1);
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (allegato 1bis)
- c) Copia del documento d'identità in corso di validità del firmatario dell'istanza;
- d) Dichiarazione di accettazione delle prescrizioni di cui all'art. 11 (PRESCRIZIONI SULLA GESTIONE E L'USO – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO);
- e) Dichiarazioni di cui all'art. 5 (SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E REQUISITI RICHIESTI);
- f) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Servizio Affari Generali del Comune di Spinazzola;

### **Contenuto della Busta B – OFFERTA TECNICA**

Detta busta dovrà, a pena di esclusione, contenere tutti i sotto indicati documenti:

- a) Proposta-progetto di utilizzazione dello stabile e delle aree esterne con indicazione delle iniziative da sviluppare durante la durata della Concessione e le modalità gestionali delle stesse; in particolare, il progetto di gestione dovrà necessariamente contenere tutti gli elementi da cui desumere la valutazione dell'offerta tecnica riportati sul presente Avviso. Il Progetto di gestione (max 20 pagine, formato Times New Roman 12, spaziatura singola) dovrà essere firmato o siglato in ogni sua pagina e sottoscritto nell'ultima pagina, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del soggetto proponente. Il Progetto di gestione dovrà, altresì, contenere l'indicazione dei servizi aggiuntivi forniti dall'assegnatario;
- b) Eventuali migliorie proposte, complete di descrizione dei tempi e delle modalità di realizzazione delle stesse;

### **Contenuto della Busta C – OFFERTA ECONOMICA**

Detta busta dovrà, a pena di esclusione, contenere l'offerta economica, in bollo competente, predisposta secondo il modello allegato (allegato 2) e dovrà riportare, a pena di esclusione:

- il canone annuo offerto per la concessione della struttura (in cifre e in lettere);
- precisazione dell'aumento percentuale del canone annuo offerto rispetto a quello posto a base di gara;

### **Articolo 8 – COMMISSIONE ESAMINATRICE E PROCEDURE DI GARA**

Un'apposita Commissione nominata dal Responsabile del Servizio Affari Generali valuterà la congruenza proposte rispetto ai programmi e alle finalità dell'Amministrazione Comunale relativamente al proprio patrimonio e formulerà una apposita graduatoria in base agli elementi di cui al successivo articolo. La Commissione può riservarsi il diritto di richiedere al primo classificato modifiche ed integrazioni alla proposta-progetto. L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento dell'organo esecutivo, approverà la graduatoria e darà mandato al Responsabile competente di provvedere alla stipula dell'atto di assegnazione secondo le risultanze della Commissione stessa in merito alla durata della stessa.



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

La Commissione, in data ed ora da stabilirsi successivamente, nella Sala Consiliare del Comune di Spinazzola, in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste e alla verifica della documentazione attestante il possesso dei requisiti.

Detta Commissione, in seduta pubblica, procederà alle aperture dei plichi e delle "Buste A" contenute i "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" per verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti prescritti ai fini dell'ammissione alla procedura e delle "Buste B" contenenti il "PROGETTO DI GESTIONE" per verificare la regolarità della documentazione presentata.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procede all'esame delle proposte progettuali, alla valutazione e all'attribuzione del punteggio relativo.

In successiva seduta pubblica, previa convocazione dei concorrenti ammessi, la Commissione da lettura dei risultati relativi alla valutazione delle proposte progettuali e procede all'apertura delle "Buste C" contenenti l' "OFFERTA ECONOMICA", procedendo alla verifica della stessa ed attribuendo il relativo punteggio.

In caso di più proposte si approverà apposita graduatoria per le conseguenti assegnazioni.

In caso di offerte che riporteranno uguale punteggio, si procederà all'individuazione del vincitore mediante sorteggio.

La Commissione provvederà all'avvio di procedure di aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, purché valida e giudicata congrua.

Possono assistere all'apertura dei plichi e delle buste i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o loro delegati.

### **Articolo 9 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

Per l'assegnazione dell'immobile in oggetto, la Commissione Esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte-progetto pervenute in base ai criteri di valutazione di seguito indicati. A tale scopo i soggetti richiedenti dovranno presentare un progetto di gestione che dovrà contenere un piano di gestione delle attività coerenti con le precipue finalità della struttura da realizzarsi nel periodo di validità della concessione.

**Progetto di gestione (max 100 punti)** così ripartiti:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	METODO DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO – INDICATORI PRIORITARI
IDEA PROGETTO	30 punti	<b>a) Max punti 5:</b> grado di coerenza rispetto all'analisi dei fabbisogni e rispetto alla programmazione sociosanitaria Distretto /Ambito (coerenza esterna);
		<b>b) Max punti 5:</b> coerenza tra obiettivi, azioni, tempi e risultati attesi del progetto (coerenza interna);
		<b>c) Max punti 20:</b> <u>qualità tecnica del progetto</u> , valutata rispetto ai seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Soluzioni tecniche/organizzative/gestionali dei servizi previsti nella struttura (percorsi di accesso, integrazione con altri servizi, erogazione di pacchetti di servizi per i cittadini...);</i></li><li>• <i>Qualità della descrizione delle prestazioni erogate in relazione al target specifico</i></li></ul>



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

		<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Piena riconducibilità delle azioni previste con gli standard minimi organizzativi e funzionali di cui al Regolamento Regionale n. 4/2007 e s.m.i.;</i></li><li>• <i>Modalità e strumenti di monitoraggio e valutazione delle attività e del grado di soddisfacimento dell'utenza e delle famiglie.</i></li></ul>
<b>SOSTENIBILITA' FINANZIARIA</b>	<b>20 punti</b>	Piano gestionale contenente tutti gli elementi necessari per una chiara lettura e valutazione dell'offerta e della sua sostenibilità economico-finanziaria: piano tariffario dei servizi erogati, capienza programmata del servizio, caratteristiche ulteriori del servizio agli standard minimi e modalità di copertura finanziaria
<b>ESPERIENZE PREGRESSE E PROFESSIONALITÀ ACQUISITE ATTINENTI IL SERVIZIO OGGETTO DI QUESTO AVVISO</b>	<b>10 punti</b>	Il punteggio verrà assegnato sulla base della valutazione della pregressa esperienza del concorrente nel medesimo o affine settore di servizio di cui all'articolo 77 del Regolamento Regionale n. 4/2007 e s.m.i.
<b>VALORIZZAZIONE DELLA STRUTTURA E DEL TERRITORIO</b>	<b>10 punti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Investimenti/migliorie/servizi aggiuntivi/ricadute positive per il territorio e l'Amministrazione Comunale;</li><li>• Capacità di coinvolgimento della rete dell'associazionismo culturale e solidale nelle attività del servizio.</li></ul>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>30 punti</b>	Offerta migliorativa dell'importo del canone annuo a base di gara a favore dell'ente proprietario

I soggetti erogatori di servizi socioassistenziali concorrenti saranno vincolate alla propria offerta per i 180 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida dalla Commissione.

### **Articolo 10 – CANONE CONCESSIONARIO E SPESE**

La disponibilità dei locali per lo svolgimento delle attività promosse dall'assegnatario individuato sarà concessa dietro il pagamento di un canone concessorio **mensile** pari ad **€ 608,53**. Saranno a carico dell'assegnatario il pagamento delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, quest'ultima limitatamente agli interventi che si rendessero necessari per la carenza di quella ordinaria, ai consumi di energia elettrica, gas, acqua e riparazione/manutenzione dei macchinari ed attrezzature presenti nell'immobile, nonché alla pulizia e tutti gli oneri derivanti dalla gestione e smaltimento dei rifiuti.

### **Articolo 11 – PRESCRIZIONI SULLA GESTIONE E L'USO – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**





# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani

Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

- 
- a) L'affidamento della gestione prevede la manutenzione ordinaria dello stabile oltre che una manutenzione e pulizia delle aree esterne di pertinenza, incluse nella concessione. In particolare si prevede:
- obbligo di ripristino per danno cagionato da terzi nel periodo di gestione;
  - redazione, in contraddittorio con il Responsabile Unico del Procedimento, prima dell'affidamento, di inventario di quanto presente, lo stato di conservazione dei beni inventariati ed il calcolo del probabile valore utile alla commisurazione del valore di fideiussione.
  - obbligo di munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative eventualmente richieste e necessarie per l'utilizzo di quanto in concessione;
- b) E' vietato l'utilizzo della struttura oggetto della concessione da parte di altri soggetti terzi così come è altresì vietata la subconcessione;
- c) L'assegnatario dovrà trasmettere, con cadenza annuale ed entro il giorno 15 del mese di Gennaio di ciascun anno, il programma di effettivo utilizzo della struttura in modo da consentire la verifica da parte dell'ente degli impegni assunti in concessione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione, previa diffida ad adempiere, qualora venga accertata l'inadempienza dell'assegnatario rispetto agli obblighi assunti;
- d) L'assegnatario si impegna a condurre i servizi mediante una programmazione di qualità e una efficace conduzione generale della struttura, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara;
- e) L'assegnatario potrà organizzare in totale autonomia organizzativa le attività/servizi oggetto di offerta e assume ad esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze da parte delle competenti autorità;
- f) L'assegnatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per gli interventi che si rendano necessari ai fini e nei limiti degli usi convenuti per la realizzazione e gestione dell'attività connessa all'offerta; tali interventi, tutti, saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario, previa valutazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici comunali, senza che l'assegnatario possa vantare alcun indennizzo durante o al termine del rapporto;
- g) Rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- h) Monitorare lo stato di efficienza e sicurezza dell'edificio, degli impianti e delle aree di pertinenza, prevenendo il verificarsi di eventuali danneggiamenti;
- i) Entro i successivi 30 gg dall'avvenuta consegna della struttura, l'assegnatario dovrà volturare a proprio nome le utenze; saranno inserite nel verbale di consegna anche le eventuali letture dei servizi attivi per determinare la relativa spettanza per i pagamenti di competenza;
- j) L'assegnatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore nel settore e per la zona nella quale vengono espletate le attività previste dalla presente gestione;
- k) L'assegnatario deve altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali, antiinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto solleva l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia ad altri soggetti in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

### **Articolo 12 – RISERVE**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non accettare tutte o parte delle proposte per motivi di opportunità e convenienza, senza che i soggetti proponenti abbiano nulla a pretendere.

### **Articolo 13 – ASSICURAZIONI OBBLIGATORIE ANTINFORTUNISTICHE ED ASSISTENZIALI – RESPONSABILITA' DEL CONTRAENTE**



# Comune di Spinazzola

Provincia di Barletta-Andria-Trani  
Città di Papa Innocenzo XII

## Servizio Affari Generali

---

L'assegnatario è tenuto alla scrupolosa osservanza delle norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali e di sicurezza in vigore e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi; ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, tanto del Comune che di terzi, in dipendenza da omissioni o negligenze nella gestione della struttura, ricadrà sull'assegnatario restandone sollevata l'Amministrazione. In particolare, l'assegnatario si impegna ad ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008.

### **Articolo 14 – CONCESSIONE**

L'assegnatario, preventivamente alla stipula dell'atto di concessione provvederà alla redazione, in contraddittorio con il Responsabile Unico del Procedimento, di inventario di quanto presente, lo stato di conservazione dei beni inventariati ed il calcolo del probabile valore utile alla commisurazione del valore di fideiussione.

L'assegnatario sarà invitato nel termine fissato dall'Amministrazione a presentare tutta la documentazione richiesta ivi incluse le necessarie polizze assicurative e la cauzione a garanzia della corretta esecuzione del rapporto e a sottoscrivere idonea concessione.

### **Articolo 15 – TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali saranno trattati dal Comune di Spinazzola, titolare del trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

### **Articolo 16 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E REFERENTI**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Michele Cornacchia

tel: 0883-683810

mail: m.cornacchia@comune.spinazzola.bt.it

Per manutenzioni straordinarie dell'immobile: Referente Ufficio Tecnico – Geom. Nicola Mangione

tel: 0883-683815

mail n.mangione@comune.spinazzola.bt.it

Per gestione del servizio:

Referente Ufficio Servizi alla Persona e Welfare – Rag. Luciano Racioppi

tel: 0883-683819

mail: l.racioppi@comune.spinazzola.bt.it

### **Articolo 17 – PUBBLICITA' DELL'AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Comune [www.comune.spinazzola.bt.it](http://www.comune.spinazzola.bt.it), all'Albo Pretorio on line.

Informazioni possono essere richieste all'Ufficio Servizi alla Persona e Welfare.

Spinazzola, 28/05/2021

Il Responsabile del Servizio AA.GG.

*Dott. Michele Cornacchia*

---