



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 04/04/2002

COMUNE DI PRESICCE (Lecce)

Avviso di gara appalto concessione progettazione e gestione casa di riposo.

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO SERVIZI SOCIALI

Premesso:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 28.02.2002, è stato approvato il progetto preliminare per la ristrutturazione della casa di riposo in Presicce con un costo di massima di Euro 1.200.000,00 di cui Euro 755.000,00 per lavori;
- con deliberazione di G.C. n. 51 del 14.03.2002, preso atto che l'intervento di cui sopra è inserito nel programma triennale 2002-2004 ex art. 14 L. 109/94, approvato dal Consiglio Comunale, ed in considerazione che l'opera prevede una gestione funzionale ed economica si è stabilito di provvedere alla realizzazione della stessa mediante concessione ai sensi dell'art. 19 della legge n° 109/94 ed art. 84 del regolamento d'attuazione approvato con DPR n. 554/99;
- con la determinazione del responsabile del servizio n. 144 del 20.03.02 veniva approvato il bando per procedere a gara con la procedura di licitazione privata per l'affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché ristrutturazione e gestione funzionale ed economica della CASA DI RIPOSO IN VIA MOLISE;
- Letta la L. n. 109 del 11.2.94 e s.m.i.;
- Letto il regolamento di attuazione approvato con DPR n. 554/99;

Ai sensi del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000

AVVISA

E' indetta gara pubblica con la procedura di licitazione privata per l'affidamento in concessione del progetto definitivo, del progetto esecutivo, costruzione e gestione funzionale ed economica della casa di riposo comunale da ristrutturarsi in via Molise; L'importo presunto per la realizzazione dell'intervento ammonta a Euro 1.200.000,00 di cui per lavori Euro 755.000,00.

CATEGORIA DEI LAVORI OG1 - CLASSIFICA II

- a) La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati per una durata massima non superiore a 30 (trenta) anni;
- b) Per la concessione non sono previsti prezzi che l'amministrazione comunale deve corrispondere al concessionario, né prezzi che il concessionario deve corrispondere all'Amministrazione;
- c) Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione un canone annuo minimo di Euro 6.200,00 nell'arco di tempo della concessione, adeguato alle variazioni ISTAT relative agli indici dei prezzi al consumo;
- d) Ai sensi dell'art. 2 c. 4 L. n. 109/94 come integrata e modificata il concessionario è obbligato ad appaltare a terzi una percentuale minima del 40 per cento dei lavori oggetto della concessione, secondo le modalità della stessa legge;
- e) Il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione è di mesi 18 (diciotto);
- f) La durata massima della concessione è di anni 30 (trenta);
- g) Il concessionario dovrà assicurare una gestione del servizio tale da garantire la molteplicità delle attività di assistenza agli anziani, nonché di quelle ad esse connesse da svolgere in coerenza al piano gestionale della struttura;
- h) Il livello iniziale massimo delle tariffe proposte dovrà essere elaborato sulla base delle tariffe praticate da strutture analoghe presenti nel territorio della provincia onde assicurare la competitività della struttura in considerazione della qualità del servizio offerto. Per tutta la durata della gestione il concessionario dovrà garantire tariffe agevolate per un numero di posti pari al 10% del totale dei posti letto disponibili, affinché si garantiscano finalità di solidarietà sociale a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari. L'adeguamento delle tariffe nel tempo avverrà secondo quanto stabilito nella convenzione da stipularsi tra le parti. L'utilizzo di macchinari specialistici comporterà l'obbligo di riscatto da parte dell'eventuale successivo concessionario o il subentro nei contratti già stipulati per l'acquisto degli stessi. Al termine della concessione gli arredi forniti dal concessionario rimangono di proprietà dello stesso;
- i) L'Amministrazione Comunale provvederà al controllo degli obblighi previsti a carico dell'assegnatario del servizio secondo quanto fissato nella convenzione da stipularsi;
- l) Il concessionario ha facoltà di costituire società di progetto prevista dall'art. 37 quinquies della legge;
- m) Il progetto dovrà prevedere, con riferimento alla progettazione preliminare posta a base di gara, gli elaborati contenenti la chiara identificazione delle opere da eseguire e l'individuazione con lo sviluppo completo dell'impianto.

L'ELENCO MINIMO RICHIESTO

E' IL SEGUENTE:

- relazione tecnica illustrativa;
- planimetria generale;
- prospetti con le indicazioni di materiali e relativi colori;
- progetti degli impianti idrico-sanitari, elettrici, ventilazione, antincendio;
- progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo anche degli spazi esterni, compresi impianti idrico, fognario e di illuminazione;
- studio planovolumetrico e sistemazione d'assieme;
- piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piani di sicurezza e di coordinamento;
- quadro economico - computo metrico - stima;
- cronoprogramma;
- capitolato speciale d'appalto in conformità alle indicazioni del progetto preliminare;
- piano economico gestionale. Gli oneri per la sicurezza sono a carico del concessionario.

REQUISITI DEL CONCESSIONARIO:

Possono partecipare alla procedura soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, ai sensi dell'art. 98 del Regolamento LL.PP. DPR n. 554/99.

I soggetti che intendono partecipare alla gara, se eseguono lavori con la propria organizzazione d'impresa devono essere in possesso dell'attestato di qualificazione SOA per categoria OG1 e classifica II idonea ad effettuare i lavori ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente bando non inferiore a Euro 120.000,00 ovvero pari al doppio in assenza dei requisiti di cui ai successivi punti c) e d);
- b) capitale sociale non inferiore a Euro 60.000,00 ovvero pari al doppio in assenza dei requisiti di cui ai successivi punti c) e d);
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno Euro 60.000,00;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno Euro 24.000,00.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto di concessione deve possedere esclusivamente i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d). in caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di soggetti o di un consorzio, i requisiti di cui alle precedenti lett. a) e b), devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art.95 del regolamento approvato con DPR n. 554/99. Il concessionario è tenuto prima dell'apertura della Casa di riposo a munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste da normative nazionali e/o regionali. Le domande di partecipazione alla licitazione privata dovranno pervenire entro il 30.4.02 ore 13.

Resp. del Procedimento: Geom. Giuseppe Lia.

Data di spedizione: il 22.03.2002.

Il Responsabile di Settore Il Segretario Comunale/

Sig. Degiorgi Cosimo Direttore Generale

Avv. Giuseppe Leopizzi
