



# COMUNE DI SOMMA VESUVIANA

(Provincia di Napoli)  
POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 7  
SERVIZIO SOCIALE

**BANDO RICOGNITIVO**  
**PER LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**  
**GARA INFORMALE EX ART.30 DLGS.163/2006 PER L'AFFIDAMENTO IN**  
**CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO**  
**"CASA DI RIPOSO" DA DESTINARE A CASA ALBERGO PER ANZIANI – CENTRO**  
**DIURNO - DURATA ANNI VENTI**

## **IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. VII**

sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte dalla delibera di Giunta Comunale n. 117 del 13.07.2007 e dalla successiva delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 25.07.2007 che hanno provveduto ad individuare la modalità dell'affidamento in concessione quale modalità di gestione, nonché dalla propria determina n. 2 del 05/01/2010 di approvazione degli atti del procedimento

**RENDE NOTO CHE E' INDETTO PUBBLICO BANDO PER LA VERIFICA  
DELL'ESISTENZA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE  
AL PROCEDIMENTO - GARA INFORMALE**

che si terrà in questo Ente ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 163/2006  
**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SEGUENTE IMMOBILE:**

**1. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA:**

**DESCRIZIONE:** La struttura è ubicata al centro del Comune in Via Circumvallazione - Via Torre e nel P.R.G. ricade in Centro Storico individuata al catasto terreni Fl. 21, Part. 351. L'immobile è in fase di accatastamento. E' ubicato in posizione favorevole, in quanto confinante con abitazioni private e servizi pubblici (Uffici Comunali, Uffici Sanitari, Istituti Bancari e punti di vendita commerciali), che facilitano le relazioni sociali.

La struttura ricettiva è dotata di n. **48 posti** letto suddivisi su tre piani.

**Al piano terra** sono ubicate le strutture generali: Custode, Direzione, Amministrazione, al laboratorio – hobbyes, lavanderia, servizi tecnologici e cucina (tot. 549,45 mq coperti e 275 mq di porticato)

**Al piano primo** sono ubicate le strutture destinate all'accoglienza: 8 unità abitative, locale assistenza uomini, locale degenza donne, locale assistenza donne, sala da pranzo e riunione, locale disimpegno e attesa, due ripostigli, due W.C. per disabili (tot. 972,91 mq coperti) ;

**Al piano secondo** sono ubicate le altre strutture destinate all'accoglienza: 8 unità abitative, locale assistenza uomini, locale degenza uomini, locale degenza donne, locale assistenza donne, locale disimpegno e attesa, due ripostigli, due W.C. per disabili (tot. 733,86 mq coperti);

**Al piano terzo** sono ubicate ancora altre strutture destinate all'accoglienza: 8 unità abitative, locale assistenza uomini, locale degenza uomini, locale degenza donne, locale assistenza donne, locale disimpegno e attesa, due ripostigli, due W.C. per disabili (tot. 733,86 mq coperti);

Il tutto meglio precisato nella planimetria visionabile presso l'ufficio lavori pubblici del Comune di Somma Vesuviana – palazzo Torino – Piazza Vittorio Emanuele III – III° piano.

**FINANZIAMENTO:** La realizzazione dell'opera è stata finanziata dal CIPE (Comitato Interministeriale Programmazione Economica) ai sensi e per gli effetti della legge 208/98. La Casa di Riposo ha una capacità ricettiva per n. 48 posti residenziali in camera doppia per anziani.

**FINALITA':** Tale struttura residenziale fornisce prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione dei pasti; ospitalità ed assistenza; offre occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività nella vita quotidiana; offre stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo- culturali, di mantenimento e riattivazione.

Il servizio oggetto del presente appalto dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto il periodo dell'anno.

**ADEGUAMENTO STRUTTURALE:**

Al fine di consentire il funzionamento della struttura è necessaria la messa a norma della stessa secondo le disposizioni previste dall'allegato A al regolamento di attuazione della legge regionale 11/2007 per strutture residenziali classificate come "Casa Albergo per anziani", in linea con quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 40/2007 relativamente alla scelta del tipo di servizio da offrire al territorio. Presso gli uffici comunali siti in Piazza Vittorio Emanuele III – palazzo Torino – III° Piano è visionabile e/ estraibile in copia a spese del richiedente la perizia tecnica dalla quale possono evincersi le spese necessarie per tali interventi.

## **INTERVENTI AMMESSI:**

La finalità della struttura residenziale nonché i requisiti che la stessa deve avere sono quelli di cui all'allegato A) del Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 11/2007.

La Struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera (ai sensi del DM. 308/01) è caratterizzata da media/alta intensità assistenziale e medio/alto livello di protezione. La casa albergo eroga prevalentemente servizi socio assistenziali a persone ultrasessantacinquenni, con ridotta autonomia ed un elevato bisogno di assistenza alla persona, che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse e che per loro scelta, per solitudine, per senilità o altri motivi, preferiscono avere servizi collettivi in grado di offrire garanzie di protezione nell'arco della giornata. La finalità della casa albergo è quella di garantire agli anziani ospiti adeguate condizioni di vita e di limitare il rischio di isolamento sociale ed affettivo e le conseguenti implicazioni sul livello di autonomia.

Le attività che possono essere effettuate all'interno saranno le seguenti:

- Erogazione servizi alberghieri inclusivi della somministrazione pasti;
- attività di aiuto alle persone e di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane, sia diurne che notturne;
- assistenza tutelare e di segretariato sociale;
- attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale tese a raggiungere il miglior livello possibile di qualità della vita dell'ospite attraverso la valorizzazione delle capacità organizzative e dei processi decisionali;
- laboratori abilitativi, ricreativi o espressivi;
- eventuali prestazioni sanitarie anche di tipo infermieristico in funzione delle esigenze degli ospiti di cui al D.M. n. 308/2001, allegato A, sezione: Strutture residenziali a prevalente accoglienza alberghiera.

## **2. MODALITA' DI CONCESSIONE DELLA STRUTTURA:**

Il Comune di Somma Vesuviana, sulla base degli indirizzi e delle disposizioni assunte con deliberazione consiliare n. 40 del 25.07.2007 - che provvedeva ad individuare la modalità dell'affidamento in concessione quale modalità di gestione, approvando contestualmente le linee guida per la redazione del Capitolato Speciale - affiderà in concessione, per la durata di anni venti, la struttura ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 163/2006.

La concessione è soggetta al versamento di un canone annuo che **non sarà inferiore a € 36.000,00** con eventuali offerte in aumento. Il suddetto canone è applicabile al netto delle spese a carico del concessionario e che riguardano la messa a norma della struttura nelle modalità indicate nel successivo bando.

## **3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti di cui all' art. 34 comma 1 lett. da a) ad f) , ivi comprese le cooperative sociali ed i loro consorzi ( legge 381/1991).

Al fine della successiva concessione, il soggetto concessionario dovrà essere in regola con i requisiti soggettivi generali indispensabili per la partecipazione ai pubblici appalti.

I soggetti partecipanti dovranno dimostrare:

- a) un'esperienza almeno **QUINQUENNALE** nel settore della gestione di strutture residenziali con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali
- b) un fatturato realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2006-2007-2008) - di almeno **3.500.000,00 di euro** nei settori con le finalità di cui alla lettera a).
- c) la presa visione dei luoghi attraverso apposito attestato rilasciato dalla stazione appaltante a seguito di sopralluogo da effettuare dal legale rappresentante o da proprio delegato munito di formale delega rilasciata in conformità alle normative vigenti in materia di autodichiarazioni.

I soggetti che hanno manifestato interesse per la concessione e che presentino i requisiti di ammissione, verranno successivamente invitati a partecipare al relativo bando concorsuale di concessione per il quale verrà riservato accesso ad almeno cinque organismi specializzati nel settore.

#### **4. PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE**

In caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento di imprese il soggetto capofila dovrà effettuare le dichiarazioni di cui al punto 3 e 4 del presente bando e specificare sin dalla presentazione della manifestazione di interesse i soggetti componenti il raggruppamento.

Il soggetto capofila e referente nei confronti della stazione appaltante dovrà possedere rispetto ai requisiti di sbarramento di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3:

- a. almeno tre anni di esperienza nel settore oggetto della concessione
- b. almeno il 65% del fatturato complessivo

#### **5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande, compilate sull'apposito modulo, dovranno pervenire a pena di esclusione, in busta chiusa, controfirmata sui lembi dal legale rappresentante della ditta partecipante, sigillata con cera lacca e indicante le generalità del richiedente e la dizione

**“BANDO PER LA VERIFICA DELL’ESISTENZA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA CASA ALBERGO PER ANZIANI SITA IN VIA CIRCUMVALLAZIONE-VIA TORRE - SOMMA VESUVIANA”.**

#### **6. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:**

**Entro le ore 13.00 del giorno 08/03/2010**

Farà fede esclusivamente il timbro di accettazione del protocollo, pertanto l'eventuale invio per mezzo posta o corriere è a totale rischio del partecipante.

#### **7. DOCUMENTI DA ALLEGARE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO RICOGNITIVO**

Alla domanda deve essere allegata la documentazione inerente la dimostrazione del possesso dei **requisiti di sbarramento richiesti al punto n. 3.**

E' obbligatorio dimostrare di aver effettuato il sopralluogo della struttura attraverso l'esibizione, in allegato alla manifestazione di interesse, dell'attestato di avvenuta visione dei luoghi rilasciato dall'Ufficio tecnico comunale.

Il sopralluogo dell'immobile interessato potrà essere effettuato previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale, tel. 081/8939160 – 081/8939158 – Geom. Moccia Mario

Il Bando per formulare la richiesta di partecipazione al bando ricognitivo, è visionabile e reperibile presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune nei giorni di apertura al pubblico, nonché nel sito internet del Comune.

## **8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Somma Vesuviana per le finalità di gestione della procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune di Somma Vesuviana, titolare del trattamento.

## **9. DISCIPLINARE PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA INFORMALE**

Il giorno **15/03/2010 alle ore 10,00** presso il Comune di Somma Vesuviana – Ufficio Servizi Sociali di Via San Giovanni De Matha, in prima seduta, saranno aperti i plichi e sarà stilato l'elenco dei soggetti che hanno presentato domande ammissibili in tempo utile. Da tale elenco saranno individuati almeno cinque operatori da invitare alla gara informale, seguendo i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

L'amministrazione si riserva di procedere alla gara informale anche qualora abbiano presentato domanda di ammissione meno di cinque concorrenti. Qualora pervenga la domanda di partecipazione di un solo candidato, il comune avvierà una trattativa con tale soggetto.

Gli operatori prescelti saranno invitati -mediante trasmissione di apposita lettera di invito all'indirizzo indicato in sede di istanza di ammissione alla gara- a presentare le proprie offerte.

## **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il Dr. Nicola Anaclerio - Responsabile del settore VII - Area Servizi sociali e Affari legali e del Contenzioso - tel. 081 - 8939203.

**Somma Vesuviana 01/02/2010**

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA GARA INFORMALE EX ART.30 DLGS.163/2006 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CASA DI RIPOSO” DA DESTINARE A CASA ALBERGO PER ANZIANI – CENTRO DIURNO - DURATA ANNI VENTI**

Spett.  
Comune di Somma Vesuviana  
P.zza Vittorio Emanuele III  
80049 – Somma Vesuviana

Oggetto: Manifestazione di interesse a partecipare alla gara informale per l’affidamento in concessione dell’immobile di proprietà comunale denominato “casa di riposo” da destinare a casa albergo per anziani – centro diurno - durata anni venti

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
in qualità di<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ del/della (Ditta, Società, Cooperativa,  
consorzio, etc..) \_\_\_\_\_ denominazione  
\_\_\_\_\_ forma giuridica \_\_\_\_\_, con sede legale in  
\_\_\_\_\_, prov. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ via e n. civ.  
\_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_

quale soggetto proponente la presente manifestazione di interesse, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

MANIFESTA

<sup>1</sup> Titolare, legale rappresentante o procuratore speciale (in questa ultima ipotesi allegare la procura o copia autentica della stessa).

Il proprio interesse a partecipare alla gara informale per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "casa di riposo" da destinare a casa albergo per anziani – centro diurno - durata anni venti

### DICHIARA

Nella qualità di cui sopra (barrare la casella e compilare la sezione di interesse)

di presentarsi in forma singola e di possedere i seguenti requisiti in riferimento al disposto del punto 3 e 4 del bando ricognitivo:

- a) un'esperienza nel settore della gestione di strutture residenziali con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali pari a \_\_\_\_\_
- b) un fatturato realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2006-2007-2008) – pari a \_\_\_\_\_ nei settori con le finalità di cui alla lettera a).
- c) la presa visione dei luoghi

di presentarsi in forma associata con i soggetti di seguito elencati

- o 1) \_\_\_\_\_
- o 2) \_\_\_\_\_
- o 3) \_\_\_\_\_
- o etc.....

- Che il raggruppamento possiede i seguenti requisiti in riferimento al disposto del punto 3 e 4 del bando ricognitivo:

- a) un'esperienza nel settore della gestione di strutture residenziali con finalità sanitarie, socio-sanitarie o sociali pari a \_\_\_\_\_
- b) un fatturato realizzato negli ultimi tre anni finanziari - come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2006-2007-2008) – pari a \_\_\_\_\_ nei settori con le finalità di cui alla lettera a).
- c) la presa visione dei luoghi attraverso

- Che il soggetto capofila e referente nei confronti della stazione appaltante possiede rispetto ai requisiti di sbarramento di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3:

1. Un'esperienza nel settore di strutture residenziali con finalità sanitarie, sociosanitarie e sociali pari a \_\_\_\_\_
2. Un fatturato realizzato negli ultimi 3 anni come sommatoria dei fatturati dei singoli esercizi (2006/2007/2008) pari a \_\_\_\_\_ e rappresentante il \_\_\_\_\_% del fatturato totale del raggruppamento

Data, .....

Timbro e firma

.....