

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

(ai sensi dell'art. 48 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023)

PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE SOCIO-SANITARIA PER ANZIANI DELL’IPAB “RESIDENCE SALVATORE BELLIA - S. LUIGI GONZAGA - COSTANZO CUTORE”.

I) PREMESSA

L’I.P.A.B. “Residence Salvatore Bellia - S. Luigi Gonzaga - Costanzo Cutore”, nel rispetto dei principi di cui al D.Lgs. n. 36/2023, intende avviare una procedura negoziata per l’affidamento in concessione della gestione della struttura residenziale socio-sanitaria per anziani di sua proprietà, sita nel Comune Paternò (CT), alla Via Giovan Battista Nicolosi n. 47.

Il presente avviso, ai sensi del paragrafo 4.1.2 delle Linee Guida ANAC n. 4/2016, è preordinato esclusivamente a conoscere l’assetto del mercato, i potenziali concorrenti, gli operatori interessati, le relative caratteristiche soggettive, le soluzioni tecniche disponibili, le condizioni economiche praticate, le clausole contrattuali generalmente accettate, al fine di verificarne la rispondenza alle reali esigenze della stazione appaltante, ma non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

Il presente avviso si conforma ai contenuti indicati al paragrafo 4.1.5 delle Linee Guida ANAC, qui di seguito specificati.

II) DURATA E VALORE DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento della concessione avrà la durata di 3 anni.

Il valore stimato complessivo della concessione, calcolato per il termine di durata della medesima, e corrispondente, ai sensi dell’art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, alla media delle entrate ricavate dalla gestione degli ultimi tre esercizi, è pari ad Euro 1.8000.000,00, IVA esclusa.

III) ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il contratto ha ad oggetto la gestione della struttura residenziale, sita in Comune Paternò (CT), via Giovan Battista Nicolosi n. 47, autorizzata al funzionamento ed accreditamento per n. 66 posti.

I servizi da garantire in favore degli ospiti nell’esecuzione della concessione per la gestione della struttura, ai sensi della normativa legislativa e regolamentare vigente (L.R. 22/86 e successive modifiche ed integrazioni) sono i seguenti:

a) prestazioni assistenziali:

- assistenza medica attraverso i medici di medicina generale, in accordo con l’ASL di competenza;
- assistenza infermieristica;
- assistenza tutelare alla persona;
- attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico professionale;
- assistenza specialistica, farmaceutica e protesica, garantita dall’ASL di competenza;
- attività di animazione;

b) prestazioni alberghiere di ristorazione;

c) prestazioni alberghiere di lavanderia e guardaroba, servizio di pulizia degli ambienti individuali e comuni;

d) prestazioni gestionali ed organizzative, servizi amministrativi, aggiuntivi e complementari.

Il corrispettivo della concessione è determinato esclusivamente dalla riscossione delle rette ai sensi e secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente e secondo quanto sarà prescritto in sede di Capitolato.

Il concessionario sarà contestualmente tenuto a corrispondere in favore dell'Ente concedente un canone annuo concessorio, il cui importo base è stabilito in Euro 60.000,00 e costituirà oggetto dell'offerta economica al rialzo.

IV) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla gara gli operatori in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale, nonché dei seguenti requisiti minimi di capacità economico/finanziaria e tecnico/professionale:

- iscrizione alla Camera di Commercio per attività corrispondenti a quelle oggetto della presente concessione, nonché iscrizione agli albi e registri eventualmente previsti dalla normativa vigente;
- fatturato minimo complessivo, relativamente agli esercizi 2020, 2021, 2022, per un importo annuo almeno pari ad € 600.000,00 IVA esclusa, di cui almeno, per ciascun anno, € 400.000,00 IVA esclusa conseguiti in servizi assistenziali, € 150.000,00 IVA esclusa conseguiti in servizi di ristorazione ed € 50.000,00 IVA esclusa conseguiti in servizi di pulizia e lavanderia, presso strutture residenziali per persone anziane anche non autosufficienti;
- esperienza minima pari a 5 annualità consecutive (2017 – 2022) nella gestione (in appalto o concessione) di servizi socio-sanitari (obbligatoriamente sia prestazioni assistenziali che alberghi eredi ristorazione, pulizia e lavanderia) in strutture a carattere residenziale a favore di persone anziane anche non autosufficienti;
- svolgimento, nel triennio antecedente alla pubblicazione del presente avviso (2020, 2021, 2022), per ciascun anno, contestualmente di almeno 3 servizi analoghi (in appalto o concessione) rispetto a quelli oggetto della concessione (obbligatoriamente sia prestazioni assistenziali che alberghi eredi ristorazione, pulizia e lavanderia) in strutture residenziali per persone anziane anche non autosufficienti;
- disponibilità, nel triennio antecedente alla pubblicazione del presente avviso (2020, 2021, 2022), per ciascun anno, di un organico medio annuo (dipendente e/o socio-lavoratore) pari almeno a n. 15 unità qualificate ai sensi della normativa vigente per l'espletamento dei servizi sanitari ed assistenziali oggetto della presente concessione, n. 3 unità adibite all'espletamento di servizi di ristorazione e n. 2 unità adibite all'espletamento di servizi di pulizia e lavanderia.

V) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Trattandosi di servizi sociali, in cui l'elemento "qualità" possiede obbligatoriamente rilevanza preponderante, la gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prevedendo l'attribuzione di un punteggio massimo pari a 70 punti per l'offerta tecnica e di un punteggio massimo pari a 30 punti per l'offerta economica.

I criteri di valutazione dell'offerta tecnica saranno i seguenti:

- 1) Gestione e coordinamento generale del servizio assistenziale;
- 2) Programmazione del servizio di ristorazione, qualità degli alimenti e sostenibilità sociale;
- 3) Gestione delle risorse umane;
- 4) Piano di programmazione e pianificazione del servizio di pulizia;
- 5) Sistema di verifica e valutazione interna dei servizi;
- 6) Manutenzione struttura e attrezzature;
- 7) Proposte di miglioria funzionale del presidio e di innovazione dei servizi in coerenza con la vigente normativa regionale di settore relativa all'assistenza agli anziani.

VI) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI ED INVITI ALLA PROCEDURA DI GARA

Il presente avviso, ai sensi del paragrafo 4.1.4 delle Linee Guida ANAC, è pubblicato sul profilo di committente dell'Ente concedente (sito internet www.ipab-bellia.it) per la durata di 20 giorni. Entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione, gli operatori economici interessati alla gara dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprio legale

rappresentante, esclusivamente tramite posta elettronica certificata trasmessa all'indirizzo pec dell'Ente concedente (ipabbellia@pec.it) o a mezzo posta con avviso di ricevimento inviata alla sede dell'Ente di Comune Paternò (CT), via Giovan Battista Nicolosi n. 47.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione del legale rappresentante dell'operatore interessato, o non trasmesse dall'indirizzo di posta elettronica certificata dell'operatore medesimo all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ente, o comunque pervenute a quest'ultimo oltre il predetto termine.

In ogni caso, nella manifestazione di interesse dovrà essere indicato, salvo che ciò sia oggettivamente e motivatamente impossibile, l'indirizzo PEC al quale si intenderà ricevere l'eventuale lettera di invito.

Fermi restando i requisiti minimi di partecipazione indicati al paragrafo IV precedente, gli operatori economici interessati dovranno obbligatoriamente allegare alla manifestazione di interesse una relazione illustrativa della propria struttura organizzativa, nonché della propria esperienza nell'esecuzione di servizi analoghi a quelli che saranno affidati con la concessione in oggetto.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse in numero superiore a 5, infatti, l'Ente concedente, sulla base delle informazioni trasmesse, e richiamandosi ai criteri di selezione già indicati dall'ANAC con la Determina 06/04/2011 n. 2 ("Indicazioni operative inerenti la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara nei contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria"), paragrafo 2.5 ("Le modalità di effettuazione dell'indagine di mercato") si riserverà di selezionare gli operatori economici da invitare, in un numero non inferiore a 5, valutando l'attinenza e la rilevanza delle esperienze contrattuali comunicate, nonché l'idoneità operativa delle imprese rispetto al contesto di esecuzione dei servizi.

In ogni caso, ai sensi dei paragrafi 4.1.5 e 4.2.3 delle Linee Guida ANAC, l'Ente concedente si riserva la facoltà di scegliere gli operatori economici da invitare, sempre in un numero minimo di 5, mediante sorteggio.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse in un numero inferiore a 5, l'Ente concedente si riserva la facoltà di scegliere se procedere o meno con la trasmissione degli inviti, o se avviare una nuova procedura di gara.

Poiché, come visto, l'indagine di mercato non ingenera alcun affidamento sul successivo invito alla procedura di gara, il mancato invito non equivale ad un provvedimento di esclusione dalla gara.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 36/2023, già indicate nel paragrafo 4.2.5 delle Linee Guida ANAC n. 4 del 26 ottobre 2016, le lettere di invito saranno trasmesse preferibilmente a mezzo PEC.

VII) COMUNICAZIONI

E' possibile ricevere informazioni dall'Ente concedente a mezzo e-mail o pec agli indirizzi ipab.bellia@gmail.com e ipabbellia@pec.it, ed esclusivamente se ritenuto necessario, e compatibilmente con gli impegni dell'Ente, al numero di tel. 0952264628.

Paternò, li 20.11.2023

Il Segretario-Direttore
Geom. Giuseppe Gioacchino Paternò

