

BANDO DI GARA

Esercizio in concessione della
RSA “Lorenzo e Gianna Zirotti”

dal 1° luglio 2022 al 30 giugno 2030

CIG: 91232632CC

Esercizio in concessione della RSA “Lorenzo e Gianna Zirotti”



Comune di Sale Marasino

Sintesi della concessione

1. **Oggetto:** esercizio in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale "Lorenzo e Gianna Zirotti"
2. **Durata:** dal 1° luglio 2022 al 30 giugno 2030 (otto anni)
3. **Valore** complessivo stimato al netto dell'IVA: € 25.000.000,00
4. **Posti complessivi:** 94 di cui 60 accreditati
5. **Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa
6. **Ripartizione** dei punteggi: 30/100 per il prezzo, 70/100 per il *Progetto Operativo*
7. **Canone di concessione** a base di gara al netto dell'IVA: € 250.000,00
8. **Oneri** speciali a carico del Concessionario:
 - spese per la procedura di gara: € 45.500,00 (al netto dell'IVA)
 - spese (annuali) per le attività ispettive: € 20.000,00 (al netto dell'IVA)
 - diritti di segreteria e di rogito per la redazione del contratto: € 38.844,60 oltre a € 245 per oneri fiscali (salvo conguaglio)
9. Eventuali **controversie** durante la concessione: tentativo obbligatorio di conciliazione secondo il Regolamento della Camera di commercio di Brescia
10. **Procedura aperta**, gestita attraverso la piattaforma telematica *Sintel* (Regione Lombardia)
11. **Sopralluoghi:** entro giovedì 14 aprile 2022
12. **Quesiti** scritti: entro venerdì 15 aprile 2022 (ore 12.00) nell'area "*Comunicazioni procedura*" di *Sintel*
13. **Termine** per presentare **l'offerta:** giovedì 21 aprile 2022 (ore 15.00)
14. Tutti i **documenti** sono disponibili ai seguenti indirizzi web: www.comune.sale-marasino.bs.it sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti" e www.ariaspa.it.
15. **Responsabile del procedimento:** *dottor Luigi Fadda* – Responsabile Area Affari Generali



Indice

Parte I - Informazioni sulla concessione.....	4
Articolo 1 - Stazione appaltante.....	4
Articolo 2 - Oggetto.....	4
Articolo 3 - Durata ed importo.....	4
Articolo 4 - Oneri di sicurezza e costo del personale.....	4
Parte II - Informazioni sulla procedura.....	5
Articolo 5 - Riferimenti normativi.....	5
Articolo 6 - Piattaforma Sintel.....	5
Articolo 7 - Riservatezza sui contratti di lavoro dipendente.....	5
Parte III - Requisiti di partecipazione.....	6
Articolo 8 – Disposizioni preliminari.....	6
Articolo 9 - Requisiti di ordine generale.....	6
Articolo 10 - Certificazioni di qualità.....	7
Articolo 11 - Capacità economica e finanziaria.....	7
Articolo 12 - Capacità tecnica e professionale.....	7
Parte IV - Concorrenti aggregati.....	8
Articolo 13 - Raggruppamenti e consorzi.....	8
Articolo 14 - Avvalimento.....	8
Parte V - Procedura di selezione.....	9
Articolo 15 – Criterio di aggiudicazione.....	9
Articolo 16 – Durata dell'offerta.....	9
Articolo 17 - Modalità di partecipazione.....	9
Articolo 18 - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".....	9
Articolo 19 - "PROGETTO OPERATIVO".....	10
Articolo 20 - Segreti sottratti all'accesso.....	10
Articolo 21 - "BUSTA ECONOMICA".....	11
Articolo 22 - Selezione delle offerte.....	11
Articolo 23 - Cause di esclusione.....	12
Articolo 24 - Individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.....	12
Articolo 25 - Punteggio per l'offerta economica.....	12
Articolo 26 - Punteggio per il Progetto Operativo.....	13
Parte VI - Garanzie e fase propedeutica alla sottoscrizione del contratto.....	14
Articolo 27 - Garanzia provvisoria e definitiva.....	14
Articolo 28 - Assicurazioni ed esonero di responsabilità per il Comune.....	14
Articolo 29 - Redazione del contratto.....	15
Articolo 30 - Dati del Concessionario.....	15
Parte VII - Disposizioni finali.....	16
Articolo 31 - Quesiti e trattamento dei dati personali.....	16
Articolo 32 – Trattamento dei dati (privacy).....	16
Articolo 33 - Pubblicazione dei documenti di gara.....	17
Parte VIII - Allegati (parte integrante del Bando).....	18



Parte I - Informazioni sulla concessione

Articolo 1 - Stazione appaltante

1. La stazione appaltante è il Comune di Sale Marasino con sede in Via Mazzini, 75 a Sale Marasino (BS), in prosieguo denominato anche solo "Comune".

- Responsabile del procedimento: dottor Luigi Fadda
 - Tel. 030.9820921 INT. 6
 - E-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it
 - PEC: protocollo@pec.comune.sale-marasino.bs.it
- Profilo del Committente (sito Internet): www.comune.sale-marasino.bs.it
- Apertura ufficio: solo su appuntamento contattando il RUP tramite email/telefono

Articolo 2 - Oggetto

1. La concessione ha per oggetto l'esercizio della Residenza Sanitaria Assistenziale "Lorenzo e Gianna Zirotti" (in prosieguo anche solo "RSA Zirotti") secondo la regolamentazione contenuta nell'*Allegato S1 – Capitolato*.

2. Ai sensi dell'art. 51 DLgs 18 aprile 2016, n. 50 (*Codice dei contratti pubblici*, in prosieguo "CCP"), la concessione non è suddivisa in lotti (per categorie di prestazioni) in coerenza con la sua natura di esercizio globale e integrato di un servizio pubblico.

3. Classificazione e codici:

- Categoria: 25
- Denominazione: Servizi di assistenza sociale per persone anziane
- CPC: 93311
- CPV: 85 31 11 00 -3
- CIG: 91232632CC

Articolo 3 - Durata ed importo

1. La concessione ha una durata di otto anni: fatto salvo quanto previsto all'*Articolo 22 dell'Allegato S1 Capitolato*, inizia il 1° luglio 2022 e termina il 30 giugno 2030.

2. Il valore complessivo della concessione è stimato¹ in € 25.000.000,00 al netto dell'IVA.

Articolo 4 - Oneri di sicurezza e costo del personale

1. Ai sensi dell'art. 95 CCP, comma 10 nell'offerta economica il concorrente indica, a pena di esclusione, l'importo complessivo degli oneri delle misure per la sicurezza (oneri di sicurezza aziendali).

2. Gli oneri di sicurezza relativi alle interferenze sono nulli in quanto non sussistono attività interferenti.

3. Ai sensi dell'art. 23 CCP, comma 16, nel predisporre la documentazione di gara il Comune ha assunto un costo del lavoro annuo ("costo della manodopera") di circa € 1.656.000,00 (unmilionesecicentocinquantesimila/00).

4. Ai sensi dell'art. 95 CCP, comma 10, il concorrente deve indicare, a pena di esclusione, il costo del lavoro in sede di offerta economica.

¹ L'importo è l'arrotondamento di una proiezione per otto anni di un fatturato annuo stimato in circa € 3.134.000,00 di cui € 2.193.000,00 circa per le rette. L'incertezza dei valori stimati è per definizione un rischio del Concessionario



Parte II - Informazioni sulla procedura

Articolo 5 - Riferimenti normativi

1. La concessione ha per oggetto servizi elencati nell'allegato IX CCP.
2. L'aggiudicazione della concessione è regolamentata similmente agli appalti (art. 164 CCP, comma 2).
3. Ai sensi del Titolo VI della Parte II CCP sui "regimi particolari di appalto" si applicano - oltre a quanto richiamato nell'art. 142 - soltanto le disposizioni del CCP espressamente citate in questo Bando e nei suoi allegati.
4. La presentazione delle offerte equivale ad accettazione incondizionata delle disposizioni di questo Bando e dei suoi allegati.

Articolo 6 - Piattaforma Sintel

1. La scelta del Concessionario avviene con procedura aperta, gestita attraverso la piattaforma telematica di e-procurement di Regione Lombardia, tramite ARIA spa – Azienda regionale per l'innovazione e gli acquisti, denominata "Sintel" alla quale è possibile accedere attraverso il sito www.sintel.regione.lombardia.it oppure www.ariaspa.it.

Articolo 7 - Riservatezza sui contratti di lavoro dipendente

1. Tutte le eventuali informazioni (ulteriori a quelle contenute nell'*Allegato S4 - Prospetto del personale del gestore uscente*²) relative alle condizioni di lavoro del personale attualmente adibito alla RSA Zirotti hanno natura confidenziale e, pertanto, i concorrenti hanno l'obbligo di considerarle strettamente riservate, trattandole esclusivamente per la finalità di valutare la convenienza della partecipazione alla gara e per formulare la conseguente offerta.

Esercizio in concessione della RSA "Lorenzo e Gianna Zirotti"



Comune di Sale Marasino

² Nell'*Allegato S4* è indicato il personale nei cui confronti il Concessionario è tenuto ad applicare la clausola di salvaguardia dell'occupazione prevista anche dai contratti collettivi di lavoro (art. 50 CCP)

Parte III - Requisiti di partecipazione

Articolo 8 – Disposizioni preliminari

1. Sono ammessi a presentare le offerte gli operatori economici con capacità di contrattare con la Pubblica amministrazione, indicati all'art. 45 CCP, commi 1 e 2, secondo le modalità e le disposizioni stabilite dagli artt. 47 e 48 CCP nonché, ai sensi dell'art. 49 CCP, gli operatori economici stabiliti in Paesi terzi.

2. Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante a questa procedura, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, quando la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

3. A tal fine il concorrente presenta, alternativamente:

- a. la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- b. la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione a questa procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- c. la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione a questa procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.

4. Tutti gli elementi possono essere attestati mediante Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (DSC) o Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (DSAN) ai sensi del DPR n. 445/2000.

5. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli d'ufficio su quanto dichiarato dai concorrenti.

6. I requisiti di partecipazione, da possedere a pena di esclusione, sono di seguito dettagliati.

Articolo 9 - Requisiti di ordine generale

1. Iscrizione nel Registro delle imprese³ (o equipollente per soggetti con sede all'estero) per un'attività compatibile con quella da affidare in concessione;

2. (per le cooperative) iscrizione all'Albo delle società cooperative istituito con D.M. 23 giugno 2004;

3. non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 CCP, con particolare riferimento ai commi da 1 a 5, richiamate in dettaglio nell'*Allegato G1 – Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti*;

4. aver effettuato⁴, il sopralluogo⁵ entro **giovedì 14 aprile 2022** previo accordo con il responsabile del procedimento - telefono 030.9820921 INT. 6 - e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it;

5. aver effettuato il versamento del contributo di € 500,00 (cinquecento/00) alla *Autorità nazionale anticorruzione*;

6. presentazione della garanzia provvisoria.

3 Per gli operatori economici che non sono tenuti alla iscrizione al Registro delle imprese, si intende la sola iscrizione al Repertorio economico amministrativo (REA)

4 In considerazione della delicatezza del servizio rivolto a persone anziane, il sopralluogo è un adempimento ritenuto "strettamente indispensabile" [Art. 8, comma 1 lett. b) DL 76/2020 conv. in L. 120/2020]. Nella domanda di partecipazione i concorrenti indicano la data del sopralluogo, senza allegare l'attestato rilasciato dal Comune

5 In caso di raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) o di consorzi, il sopralluogo deve essere effettuato da tutti i soggetti che saranno coinvolti nell'esecuzione del contratto



Articolo 10 - Certificazioni di qualità

1. Il concorrente ha un Sistema di Gestione certificato secondo le norme UNI 10881:2013 "Servizi – Assistenza residenziale agli anziani – Requisiti del servizio".
2. Il concorrente ha un Sistema di Gestione per la Sicurezza Alimentare certificato secondo le norme UNI EN ISO 22000:2018; entro un anno dall'inizio della concessione anche RSA Zirotti deve rientrare fra i siti oggetto di verifica dell'ente di certificazione.
3. Il concorrente ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato secondo le norme UNI EN ISO 14001:2015 o, in alternativa, secondo lo schema EMAS III; è ammesso anche il concorrente che preveda di conseguire questa certificazione entro un anno dall'inizio della concessione.
4. Il concorrente ha un Sistema di gestione certificato secondo le norme UNI EN 13549:2003 "Servizi di pulizia – Requisiti di base e raccomandazioni per i sistemi di misurazione della qualità": è ammesso anche il concorrente che preveda di conseguire questa certificazione entro un anno dall'inizio della concessione.

Articolo 11 - Capacità economica e finanziaria

1. In considerazione del fondamentale rilievo dell'affidabilità economica e finanziaria quale presupposto della continuità aziendale necessaria per la corretta esecuzione della concessione, il concorrente deve aver conseguito un fatturato generale aziendale, nel periodo successivo 31 dicembre 2017, di almeno € 20.000.000,00 (ventimilioni/00)⁶ al netto dell'IVA.

Articolo 12 - Capacità tecnica e professionale

1. La capacità tecnica e professionale richiesta al concorrente è di aver gestito⁷ almeno una RSA autorizzata per almeno 80 posti, nel periodo⁸ successivo al 31 dicembre 2017.



6 Per il concorrente che ha iniziato l'attività dopo il 2018, il requisito di capacità economica e finanziaria è pari ad almeno € 6.650.000,00 (seimilioneiseicentocinquantamila/00) in media all'anno (anno inteso come un periodo di dodici mesi)

7 Direttamente o tramite enti controllati, secondo la nozione di "controllo" contenuta nell'art. 2359 Cod. civ. Gestione in proprietà oppure (come esempi non esaustivi) con contratto di appalto, concessione, locazione o affitto d'azienda

8 Non è necessario che la gestione riguardi tutta la durata di tale periodo

Parte IV - Concorrenti aggregati

Articolo 13 - Raggruppamenti e consorzi

1. I requisiti di ordine generale devono essere posseduti da tutti i soggetti eventualmente raggruppati o consorziati.
2. I requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti per almeno il 50% dal mandatario/capogruppo del raggruppamento o da un solo soggetto del consorzio.
3. Il requisito della certificazione di qualità per i servizi residenziali di assistenza agli anziani nonché per la gestione ambientale riguarda (almeno) il mandatario/capogruppo del raggruppamento oppure (almeno) i soggetti del consorzio che assumono le attività di cura e assistenza degli ospiti.
4. Il requisito della certificazione di qualità per la sicurezza alimentare nonché per la misurazione delle prestazioni di pulizia riguarda i soggetti che assumono le corrispettive attività.
5. Ai sensi dell'art. 48 CCP, comma 4, nella domanda di partecipazione (*Allegato G1 – Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti*) i concorrenti devono specificare - in modo coerente con quanto indicato nella medesima domanda in ordine alla qualità di concorrente singolo o raggruppato/consorzio e con i requisiti posseduti - le parti del contratto che intendono eseguire.
6. Per RTI già costituito viene allegato il mandato di costituzione e la procura conferita al legale rappresentante del mandatario.
7. Per RTI da costituire viene allegata la dichiarazione di impegno a conferire mandato collettivo speciale al soggetto che è stato indicato come mandatario.
8. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 CCP, comma 19, non è ammessa la modificazione successiva, nemmeno parziale, della composizione del raggruppamento dichiarato.

Articolo 14 - Avvalimento

1. È ammesso l'avvalimento - secondo le modalità previste dall'art. 89 CCP - alle seguenti contestuali condizioni:
 - a. l'impresa ausiliaria deve svolgere direttamente il servizio nei limiti dei requisiti prestati;
 - b. prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'impresa ausiliaria e l'impresa avvalente devono costituirsi in raggruppamento temporaneo di imprese ai sensi dell'art. 48 CCP.



Parte V - Procedura di selezione

Articolo 15 – Criterio di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 CCP, comma 3 e la concessione è aggiudicata anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida purché conveniente e appropriata, previa eventuale verifica della congruità.

Articolo 16 – Durata dell'offerta

1. Ai sensi dell'art. 32 CCP, comma 4, l'offerta vincola il concorrente per centottanta giorni successivi al termine per la presentazione delle offerte; tuttavia, nelle more del monitoraggio denominato "REVIEW"⁹, il Comune ritiene valida l'offerta seconda classificata fino al 30 giugno 2023: se fosse opportuno procedere allo scorrimento della graduatoria, il Comune interpella il secondo classificato per acquisirne la disponibilità al subentro nella concessione.

Articolo 17 - Modalità di partecipazione

1. Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione, presentare l'offerta esclusivamente attraverso *Sintel* entro il termine perentorio delle **ore 15.00 di giovedì 21 aprile 2022**; oltre questo termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedentemente presentata.

2. L'offerta, nella forma di documento elettronico (*file*), è costituita da:

- a. File "BUSTA n° 1" con dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**";
- b. File "BUSTA n° 2" con dicitura "**PROGETTO OPERATIVO**";
- c. "**BUSTA ECONOMICA**".

3. A pena di esclusione, tutti i documenti devono essere presentati in lingua italiana e, inoltre, quelli inclusi nei *file* busta n° 1 e n° 2 non devono indicare o consentire di conoscere il prezzo offerto (da indicare esclusivamente nella "Busta economica").

Articolo 18 - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

1. Deve contenere i seguenti documenti per l'ammissione:

a. la domanda di partecipazione (è preferibile l'uso del modello *Allegato G1 – Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti*) sottoscritta con firma digitale, a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante; nella domanda il concorrente dichiara¹⁰, a pena di esclusione, il possesso dei requisiti di partecipazione previsti nella precedente *Parte III -*; la *Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti* deve essere sottoscritta con firma digitale da:

- a.1. in caso di concorrente partecipante in forma singola: dal Legale Rappresentante;
- a.2. in caso di consorzio ex art. 45 CCP, comma 2 lett. b) e c): dal Legale Rappresentante del Consorzio e dai Legali Rappresentanti dei consorziati individuati quali esecutori del servizio;
- a.3. in caso di Raggruppamento Temporaneo costituito o da costituirsi: dal Legale Rappresentante del mandatario capogruppo e dai Legali Rappresentanti dei mandanti;
- a.4. in caso di Consorzio Ordinario non ancora Costituito: dal Legale Rappresentante

⁹ Il monitoraggio "REVIEW" è disciplinato nella *Articolo 13 dell'Allegato S1- Capitolato*

¹⁰ Ai sensi dell'art. 85 CCP, il Concorrente ha facoltà di presentare il "documento di gara unico europeo" (DGUE)



del mandatario capogruppo e dai Legali Rappresentanti dei consorziandi;

a.5. in caso di Consorzio Ordinario Costituito: Legale Rappresentante del Consorzio e dai Legali Rappresentanti dei consorziati;

b. garanzia provvisoria: fideiussione bancaria o polizza assicurativa o copia "scansionata" firmata digitalmente della costituzione di cauzione; se la fideiussione o la polizza non fossero già in originale digitale (firmato digitalmente sia dal garante sia dal garantito), il concorrente deve allegare la copia "scansionata" firmata digitalmente e far pervenire l'originale cartaceo entro il termine di presentazione delle offerte;

c. se l'impegno non risulta già nella garanzia provvisoria, copia "scansionata" firmata digitalmente dell'impegno¹¹ del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva;

d. copia "scansionata" firmata digitalmente della ricevuta del pagamento del contributo a favore dell'*Autorità nazionale anticorruzione*;

e. "Pass OE" rilasciato – tramite il sistema "AVC Pass" - dalla *Autorità nazionale anticorruzione*;

2. La documentazione di cui ai *punti b. - c. - d.* deve essere presentata, nei rispettivi casi, solo dal consorzio o dal mandatario.

Articolo 19 - "PROGETTO OPERATIVO"

1. Il *Progetto*, redatto in lingua italiana, deve descrivere le scelte del concorrente relativamente a tutti i punti elencati nell'*Allegato S2 - Progetto Operativo - criteri e attribuzione del punteggio*; il *Progetto* si compone di un massimo di 40 facciate A4¹², numerate, con testi di carattere Arial "corpo 10"¹³ interlinea singola.

2. Il *Progetto* è preceduto da un indice¹⁴ in cui dovranno essere utilizzati gli esatti titolo, ordine e numerazione proposti nell'*Allegato S2 - Progetto Operativo - criteri e attribuzione del punteggio* e dovranno essere rispettati i dettagli richiesti nell'*Allegato S1 - Capitolato* relativamente ad ogni singolo punto.

3. L'attento rispetto di questa suddivisione degli argomenti, unito alla capacità di sintesi del concorrente, agevola l'attività valutativa della Commissione giudicatrice, in particolare l'individuazione della corrispondenza fra gli elementi illustrati nel *Progetto* e quelli enunciati nell'*Allegato S2*; diversamente, la Commissione giudicatrice non sarà messa in condizione di valorizzare appieno il merito della proposta, con conseguente rischio di penalizzazione del punteggio da attribuire.

4. Fatta salva la facoltà di verificare la congruità dell'offerta dell'operatore aggiudicatario, la valutazione si estende alla coerenza della proposta in termini di fattibilità: nella modulazione del punteggio, la Commissione giudicatrice penalizza gli elementi che facciano supporre difficoltà in fase esecutiva.

5. Il *Progetto* deve essere sottoscritto con firma digitale, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente; per i raggruppamenti non ancora costituiti e per i consorzi non ancora costituiti, il *Progetto* deve essere sottoscritto con firma digitale, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di tutti i componenti.

Articolo 20 - Segreti sottratti all'accesso

1. In ordine all'accesso agli atti previsto dall'art. 53 CCP, il concorrente ha la facoltà – purché ne

11 Non obbligatorio in caso di micro, piccole o medie imprese o loro RTI e consorzi (art. 93 CCP, comma 8)

12 Raggiunto il numero massimo, la Commissione giudicatrice interrompe la lettura del *Progetto*, con la conseguenza che il contenuto delle pagine successive non sarà esaminato

13 È ammessa la riduzione fino a corpo 8 per i soli testi di tabelle e diagrammi a blocchi; in ogni caso la Commissione giudicatrice non è tenuta a leggere le parti del *Progetto* scritte con caratteri o interlinee di non facile lettura

14 Indice ed eventuale copertina non sono conteggiati nel numero delle facciate



precisi i motivi – di indicare quali specifici elementi del “Progetto Operativo” costituiscano segreti tecnici o commerciali.

2. L'esercizio di questa facoltà ha natura di << motivata opposizione >>¹⁵ alla (eventuale) richiesta di accesso agli atti di gara sicché, per semplificare l'iter, si intende così adempiuto l'obbligo di <<notifica ai contro-interessati>>¹⁶ da parte del Comune: di conseguenza, il concorrente che non intende esercitare questa facoltà si priva, per decorrenza dei termini, della possibilità di esercitarla qualora pervenisse richiesta di accesso agli atti.

Articolo 21 - “BUSTA ECONOMICA”

1. L'offerta economica (soggetta ad imposta di bollo) consiste nel rialzo in percentuale sul canone di concessione del servizio.
2. Non sono ammesse offerte in diminuzione, né sono ammesse offerte parziali o condizionate o formulate in modo impreciso.
3. L'offerta è espressa con i decimali previsti dalla piattaforma *Sintel*.
4. A pena di esclusione, le indicazioni relative al prezzo offerto devono essere riportate solo ed esclusivamente nella “Busta economica”.

Articolo 22 - Selezione delle offerte

1. Con preavviso di almeno 72 ore, nell'area “Comunicazioni procedura” di *Sintel* e sul sito www.comune.sale-marasino.bs.it (sezione “Amministrazione trasparente” - “Bandi di gara e contratti”), viene pubblicata la data delle sedute - presso la Casa comunale di Sale Marasino - della Commissione giudicatrice.
2. In seduta riservata, la Commissione giudicatrice esamina la “Busta n. 1 – Documentazione amministrativa” e valuta la “Busta n. 2 – Progetto Operativo”.
3. In seduta pubblica, la Commissione giudicatrice valuta la “Busta economica” e attribuisce il punteggio complessivo.
4. Ai sensi dell'art. 83 CCP, comma 9, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive possono essere oggetto di soccorso istruttorio.
5. Il Comune, sebbene non si sia vincolato a procedere d'ufficio alla verifica dell'anomalia delle offerte rientranti nelle condizioni previste dall'art. 97 CCP, comma 3, si riserva la facoltà di verificare – tramite il Responsabile del procedimento di gara, con l'eventuale ausilio della Commissione giudicatrice - la congruità dell'offerta dell'operatore aggiudicatario qualora, sulla base di elementi specifici, venisse percepita come anomala.
6. La seduta potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e data anche al fine di consentire eventuali regolarizzazioni della documentazione presentata.
7. In caso di documenti non veritieri e/o di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate o per qualsiasi altro fatto del concorrente che determini la mancata sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione verrà annullata, senza necessità di alcun avviso preventivo, con incameramento d'ufficio della garanzia provvisoria. Resta impregiudicato il diritto al risarcimento a favore del Comune per eventuali danni conseguenti alla mancata sottoscrizione del contratto. Il Comune si riserva la facoltà di affidare il servizio al concorrente che segue in graduatoria.
8. I concorrenti non potranno vantare pretese o diritti qualora il Comune esercitasse la facoltà di:
 - a. sospendere o revocare la gara;
 - b. prorogare i termini procedurali;
 - c. non procedere all'aggiudicazione.

15 Art. 3, 2° comma DPR 12 aprile 2006, n. 184 (Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi)

16 Art. 3 2° comma DPR 12 aprile 2006, n. 184 (Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi)



Articolo 23 - Cause di esclusione

1. Sono escluse le offerte:

- a. inviate a *Sintel* dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra offerta inviata tempestivamente;
- b. prive delle dichiarazioni¹⁷ conformi al contenuto dell'*Allegato G1 - Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti*;
- c. risultanti in modo sostanziale incomplete o irregolari o senza le sottoscrizioni richieste;
- d. prive della garanzia provvisoria¹⁸;
- e. con omissione del versamento del contributo a favore dell'*Autorità nazionale anticorruzione*.

Articolo 24 - Individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa

1. Il punteggio massimo di **100** punti è suddiviso in due profili:

- d. fino a **30** punti per il profilo economico (prezzo);
- e. fino a **70** punti per il profilo operativo (qualità).

2. La concessione è aggiudicata al concorrente che ha realizzato il punteggio finale più elevato, risultante dalla sommatoria dei due punteggi ottenuti nelle due distinte graduatorie (prezzo e qualità).

3. In caso di parità del punteggio finale, l'aggiudicazione è al concorrente che ha ottenuto il migliore punteggio per il *Progetto Operativo*.

4. In caso di ulteriore parità, l'aggiudicazione è al concorrente che ha ottenuto il migliore punteggio per i seguenti parametri (identificati da codice presente nell'*Allegato S2 - Progetto Operativo - criteri e attribuzione del punteggio*) in ordine di priorità (il secondo parametro si applica solo in caso di parità nel primo):

- parametro a. *Ambiente familiare*,
- parametro d. *Gestione del personale dedicato a cura e assistenza*.

5. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio seduta stante.

Articolo 25 - Punteggio per l'offerta economica

1. All'offerta economica migliore (intesa come quella con il maggior rialzo in percentuale) verranno attribuiti **30 punti**.

2. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi secondo la seguente formula:

$$A : B = X : 30$$

Dove:

- A** = l'offerta da valutare;
- B** = la migliore offerta;
- X** = punteggio da attribuire all'offerta da valutare.

In definitiva:

$$X = A \text{ "Offerta da valutare" } \div B \text{ "Offerta migliore" } \text{ (rialzo maggiore) } \times 30$$

¹⁷ La domanda/dichiarazione incompleta, irregolare od omessa può essere regolarizzata purché:

- ci siano gli elementi per identificare il concorrente
- tutti i requisiti siano comunque posseduti alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta

¹⁸ Il concorrente è ammesso se dimostra che la garanzia provvisoria sia stata costituita prima della presentazione dell'offerta



Articolo 26 - Punteggio per il Progetto Operativo

1. Il punteggio è assegnato come indicato nell'*Allegato S2 - Progetto Operativo - criteri e attribuzione del punteggio*.

2. Il Comune persegue un livello qualitativo elevato sicché, ai sensi dell'art. 95 CCP, comma 8, viene esclusa l'offerta che non abbia raggiunto almeno 30 punti oppure che abbia conseguito punteggio pari a zero in corrispondenza dei parametri segnalati come "parametri KO" (caselle a sfondo colorato dell'*Allegato S2 - Progetto Operativo - criteri di attribuzione del punteggio*).

Esercizio in concessione della RSA "Lorenzo e Gianna Zirotti"



Comune di Sale Marasino

Parte VI - Garanzie e fase propedeutica alla sottoscrizione del contratto

Articolo 27 - Garanzia provvisoria e definitiva

1. Con le modalità previste dall'art. 93 CCP, il concorrente deve presentare una garanzia provvisoria, nell'importo ridotto a € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), tenuto conto dell'esigenza di non aggravare gli oneri dei concorrenti.
2. Secondo la disciplina contenuta nell'art. 103 CCP, prima della sottoscrizione del contratto il Concessionario è obbligato a costituire la garanzia definitiva, in sostituzione o ad integrazione della garanzia provvisoria.
3. La garanzia definitiva, soggetta a svincolo proporzionale di anno in anno, è pari al 10% dell'importo complessivo stimato della concessione ossia è pari a € 2.500.000,00.
4. In caso di aggiudicazione con rialzo superiore al 10 per cento, la garanzia definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il rialzo sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di rialzo superiore al 20 per cento.
5. La garanzia provvisoria deve avere una durata pari ad almeno 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte e deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore (anche diverso da quello della garanzia provvisoria) a rilasciare successivamente la garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.
6. Le garanzie provvisoria e definitiva sono ridotte nelle misure previste dai casi indicati dall'art. 93 CCP, comma 7.
7. Sia la fideiussione bancaria che la polizza assicurativa devono contenere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b. l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
 - c. il fideiussore rimane obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale purché la richiesta del Comune sia presentata entro i sei mesi successivi.¹⁹
8. La garanzia definitiva è inerente all'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, all'eventuale risarcimento di danni, nonché al rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per fatto del Concessionario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.
9. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la garanzia risultasse insufficiente.
10. Il Concessionario resta obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Comune avesse dovuto valersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
11. La garanzia resta vincolata, anche dopo la scadenza del contratto, sino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

Articolo 28 - Assicurazioni ed esonero di responsabilità per il Comune

1. Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'esecuzione di questo contratto, derivassero al Comune, agli utenti, a terzi o a cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del Concessionario.
2. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale in qualsiasi forma impegnato nell'esecuzione di questo contratto,

¹⁹ Equivalente alla formula prevista dall'art. 93 CCP, comma 4: " la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile"



convenendosi a tale riguardo che qualsiasi onere è a carico del Concessionario e da intendersi già compreso o compensato con il diritto di esercizio della RSA Zirotti.

3. Pena la revoca della aggiudicazione, il Concessionario è tenuto a presentare – entro la sottoscrizione del contratto – e a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, una assicurazione per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), compresi il Comune, gli ospiti e, in generale, gli utenti dei servizi in concessione, con massimale unico per sinistro di almeno € 10.000.000,00 (diecimilioni/00).

4. L'assicurazione RCT/RCO costituisce ulteriore garanzia, in quanto non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità.

Articolo 29 - Redazione del contratto

1. Il contratto è redatto nella forma pubblica amministrativa.

2. Su ordine del Comune, il Concessionario è obbligato ad eseguire tutte le prestazioni della concessione anche se il contratto non fosse stato ancora sottoscritto (esecuzione anticipata, d'urgenza ex art. 32 CCP, comma 8).

3. Pena la revoca dell'aggiudicazione, entro la sottoscrizione del contratto il Concessionario consegna al Comune il *Questionario di verifica dell'idoneità tecnico professionale* ai sensi dell'art. 26, comma 1 lett. a) del D.Lgs n. 81/2008 (redatto secondo l'*Allegato G2*); inoltre, ai sensi del medesimo art. 26 (comma 5), i costi delle misure relative ai rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni vengono specificatamente indicati nel contratto.

4. Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario i diritti di segreteria e di rogito che si stimano in € 38.844,60 e gli oneri fiscali (€ 200 ed € 45 euro) per la redazione e registrazione del contratto.

5. Per gli effetti di cui all'art. 76 CCP, comma 5 lett. d) il Comune comunica con efficacia erga omnes l'avvenuta stipulazione del contratto mediante pubblicazione nel proprio sito Internet (sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti").

Articolo 30 - Dati del Concessionario

1. Il Concessionario, prima di sottoscrivere il contratto, deve comunicare il domicilio fiscale e il recapito operativo, nonché i dati per la tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.



Parte VII - Disposizioni finali

Articolo 31 - Quesiti e trattamento dei dati personali

1. Fino alle **ore 12.00** di **venerdì 15 aprile 2022** tutti gli interessati potranno formulare quesiti al Comune nell'area "Comunicazioni procedura" di Sintel.
2. Per rispettare la *par condicio* fra i concorrenti, alle domande verrà data risposta pubblica entro i successivi tre giorni lavorativi mediante pubblicazione del quesito (reso in forma anonima) e della risposta nella sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti" del sito www.comune.sale-marasino.bs.it.
3. Le risposte pubbliche costituiscono interpretazione autentica: a tutela dell'affidamento dei concorrenti, la Commissione giudicatrice ne è vincolata e, quindi, non può discostarsene assumendo proprie interpretazioni.

Articolo 32 – Trattamento dei dati (privacy)

1. Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto, riguardanti le persone coinvolte dell'impresa aggiudicataria, per le sole finalità di gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi.
2. Il Comune informa l'impresa che il Titolare del trattamento è il Comune con sede a Sale Marasino, via Mazzini, 75 - 25057 Sale Marasino (Bs) Tel. 030-9820921, info@comune.sale-marasino.bs.it
3. Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@cmsebino.brescia.it.
4. Le finalità del trattamento riguardano esclusivamente l'espletamento delle procedure amministrative obbligatorie per legge (liceità del trattamento art. 6 paragrafo 1 lett. e).
5. Finalità e base giuridica del trattamento: I dati personali raccolti sono trattati nell'ambito della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.
6. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.
7. Durata della conservazione: i dati raccolti sono conservati in modo permanente dalla conclusione della procedura.
8. Destinatari dei dati: i dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.
9. I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.
10. I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.
11. Diritti dell'interessato: l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali.
12. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@cmsebino.brescia.it.
13. L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



Articolo 33 - Pubblicazione dei documenti di gara

1. L'avviso di gara è trasmesso alla Commissione UE e, in forma semplificata, è pubblicato:

a. all'albo pretorio *on line* del Comune di Sale Marasino;

b. sul sito dell'*Osservatorio regionale dei contratti pubblici* (www.regione.lombardia.it).

2. Questo Bando e tutti gli allegati sono disponibili sulla piattaforma *Sintel* e sul sito www.comune.sale-marasino.bs.it (sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti").

Sale Marasino, 4 marzo 2022

dottor Luigi Fadda

(Responsabile Area Affari Generali)

Esercizio in concessione della RSA "Lorenzo e Gianna Ziroffi"



Comune di Sale Marasino

Parte VIII - Allegati (parte integrante del Bando)

Allegati Generali (G)

Allegato G1 – Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti

Allegato G2 – Questionario di verifica dell'idoneità tecnico professionale²⁰

Allegati Servizio (S)

Allegato S1 – Capitolato

Allegato S2 – Progetto Operativo – criteri di attribuzione del punteggio

Allegato S3 - Organizzazione del personale

Allegato S4 – Prospetto del personale del gestore uscente

--- FINE DEL DOCUMENTO ---

Esercizio in concessione della RSA "Lorenzo e Gianna Ziroffi"



Comune di Sale Marasino

²⁰ L'Allegato G2 sarà compilato solo dall'operatore aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto