

SELEZIONE DI UNA IMPRESA SOCIALE SENZA FINI DI LUCRO CHE INTRAPRENDA UN SERVIZIO DI COMUNITA' DI TIPO FAMILIARE PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI ED EVENTUALMENTE ALTRI SERVIZI/ATTIVITA' INTEGRATIVI/SPERIMENTALI PER ANZIANI IN UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA COLVERA N. 1 COMPLETO DI ARREDI ED ATTREZZATURE

DISCIPLINARE

PREMESSE

L'Amministrazione comunale di Pordenone è proprietaria dello stabile sito in via Colvera, n. 1, ristrutturato nel 2007 e attualmente dato in concessione con vincolo di destinazione d'uso come comunità alloggio a favore di anziani autosufficienti denominata "Casa Colvera".

Con la comunità di cui trattasi il Comune di Pordenone ha sperimentato, e poi consolidato con successo negli ultimi dodici anni, un'esperienza di contrasto alla solitudine degli anziani, collegando la condivisione della residenza ad una ripresa di utilità sociale degli stessi.

A fronte dell'esito positivo di questa sperimentazione, l'Amministrazione comunale ha deciso di ampliare l'offerta sociale di tipo residenziale ristrutturando un condominio, sito a Pordenone in via San Quirino n. 68, da destinare alla progettazione in forma sperimentale di abitare, con possibile previsione di un collegamento strutturato tra i due edifici (quello di Via Colvera, n. 1 e quello di via San Quirino, n. 68).

Con deliberazione giunta n. 353 del 12 dicembre 2019 è stato quindi deciso di procedere alla selezione di una impresa sociale senza fini di lucro che intraprenda il servizio, concedendo l'immobile di Via Colvera, completo di arredi ed attrezzature, con vincolo di destinazione d'uso a comunità di tipo familiare, per un periodo di anni sei, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, applicando un canone ricognitorio delle misura di 1/10 del valore di mercato dell'affitto dello stabile, in considerazione del valore sociale dell'attività che verrà esercitata (in analogia al disposto dal D.P.R. 296/2005 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato" – art. 4/comma 3 ed art. 11/comma 1).

Il servizio sarà rivolto in via prioritaria ad anziani residenti nel territorio dei quartieri della zona nord del Comune di Pordenone, nonché a tutti i residenti del Comune di Pordenone, fatta salva la possibilità di ammettere anche anziani residenti nel territorio del Servizio Sociale dei Comuni "Noncello" e nell'area vasta pordenonese una volta esaurite le richieste dei residenti.

L'immobile è attualmente assegnato in concessione al Consorzio di Cooperative Sociali Leonardo di Pordenone ed il servizio è gestito dalla Cooperativa sociale FAI; vengono evidenziati di seguito i dati forniti dal gestore relativamente ai valori economici degli ultimi 5 anni ed il numero di persone ospitate complessivamente in ciascun anno, tenuto conto che la capienza massima della struttura è di 14 posti, nonché un prospetto sinottico dell'analisi dei dati di occupazione del 2018 ed un altro correlato suddiviso per fasce d'età:

Anno	Numero complessivo ospiti	BILANCIO DI GESTIONE	
		Entrate	Uscite
2014	18	215.509,31	216.153,10
2015	17	226.553,76	222.131,70
2016	16	232.860,83	227.554,42
2017	17	232.813,94	235.734,42
2018	19	236.990,62	252.165,84

PROSPETTO SINOTTICO DELL' ANALISI DEI DATI DI OCCUPAZIONE DEL SERVIZIO

Anno 2018	Maschi	Femmine	Totale
Presenti al 01.01.2018	7	7	14
Accolti in corso d'anno	3	2	5
età	64-75-93	91-91	
Deceduti	0	1	1
Dimessi	1	3	4
Presenti al 31.12.2018	9	5	14

PROSPETTO DELLE PRESENZE PER FASCE D'ETA'

2018	da 65 a 74 anni	da 75 a 79 anni	da 80 a 84 anni	da 85 e più anni	Totale presenze
	4	1	3	11	19

Per quanto attiene all'immobile di via San Quirino n. 68, da destinare, come sopra già detto, alla progettazione in forma sperimentale di abitare, con possibile previsione di un collegamento strutturato tra i due edifici (quello di via Colvera 1 e quello di via San Quirino 68) e al momento, in assenza di provvedimenti ufficiali, si ipotizza che verrà concesso senza arredi ed attrezzature e che, una volta ultimata la struttura, il Comune, previo esperimento di una gara pubblica, valuterà se riconoscere il diritto di prelazione nella concessione al soggetto che risulterà concessionario dell'immobile di Via Colvera 1.

ART. 1 – OGGETTO - DURATA - FINALITA'

Sulla base di queste premesse il Comune di Pordenone (in seguito denominato Comune, Amministrazione comunale, Amministrazione, concedente...) intende selezionare, in esecuzione della deliberazione giunta n. 353 del 12 dicembre 2019, tra quanti si candideranno, un soggetto cui concedere, per 6 (sei) anni con possibilità di rinnovo per un periodo di ulteriori 6 (sei) anni, l'edificio di proprietà comunale sito a Pordenone, in Via Colvera n. 1, presso il quale dovrà essere intrapreso un servizio di comunità di tipo familiare rivolto alla popolazione anziana.

Sono allegate al presente documento:

- una relazione descrittiva dello stato dell'immobile con relative planimetrie
- un documento di inventario descrittivo degli arredi e delle attrezzature che sono presenti nello stesso.

I beni immobili oggetto del presente atto, meglio descritti nei documenti di cui al precedente comma, consistono in:

- un fabbricato avente le caratteristiche tecniche ed igienico-sanitarie e le dotazioni previste per la destinazione di una comunità di tipo familiare ai sensi del D.P.G.R. F.V.G. n. 144/2015 e s.m.i., (destinata ad ospitare n. 12/14 utenti), suddiviso in tre piani oltre ad un seminterrato, che sommariamente si identifica con le seguenti zone:
 - 1) Piano Terra composto da: ingresso, sala polifunzionale (salotto – biblioteca – palestra), cucina, zona sala da pranzo/ergoterapia-Tv, ufficio e locale guardaroba/stireria, 1 servizio igienico attrezzato per disabili, piccolo locale spogliatoio e due verande esterne;
 - 2) Primo Piano composto da: zona residenziale dotata di n. 6 camere singole con annesso servizio igienico, un bagno attrezzato per disabili e locale destinato ad ambulatorio medico;
 - 3) Secondo Piano composto da: zona residenziale dotata di n. 4 camere singole con annesso servizio igienico, n. 2 unità composte ognuna da 2 camere, con bagno in comune;
 - 4) Seminterrato composto da: locali di lavanderia, guardaroba, magazzini e ripostigli;
 - 5) Area verde con gazebo, caminetto per barbecue, piccola serra e tre posti auto.

Nel contratto per la concessione dell'edificio il Comune di Pordenone pone il vincolo di destinazione d'uso dello stesso a comunità di tipo familiare, eventualmente prevedendo anche la possibilità di realizzare altri servizi integrativi e sperimentali descritti nel progetto che verrà selezionato.

Il soggetto che sarà scelto vedrà rispettata la sua autonomia imprenditoriale e, nell'ambito di quanto previsto dalle leggi, disporrà dei mezzi della produzione e determinerà autonomamente, in una logica di mercato, le rette che vorrà praticare.

Le **finalità generali** sono le seguenti:

- tutelare e promuovere il benessere e la qualità di vita delle persone anziane residenti, nel rispetto della dignità e libertà personale di ciascuno
- garantire il massimo grado di autonomia possibile delle persone e l'eventuale recupero di abilità personali, tenendo conto che la conduzione e la gestione della struttura dovrà essere di tipo "familiare", con intervento dei residenti nell'esecuzione delle attività domestiche
- mantenere (per quanto possibile) lo stile di vita precedente il trasferimento in comunità, ma facendolo evolvere nella direzione di un contributo positivo alla vita della comunità in cui si sceglie di essere inseriti e del quartiere
- incentivare i rapporti interpersonali e di relazione tra gli ospiti
- sviluppare l'utilità sociale degli anziani, evitando la loro istituzionalizzazione e perciò il loro isolamento sociale e la conseguente solitudine
- favorire e promuovere il coinvolgimento della comunità locale, creando una rete articolata e flessibile tra istituzioni pubbliche, famiglie, associazioni, organismi di volontariato, parrocchie della Chiesa cattolica operanti nel quartiere ed altre chiese cristiane e comunità religiose presenti sul territorio, per integrare servizi ed iniziative a favore dei residenti nella comunità, anche nell'ambito del Progetto "Colora il tuo tempo" attivato da anni da parte del Comune per i residenti ultrasessantacinquenni.

ART. 2 - CANONE, REVISIONE E PAGAMENTI

Il canone a base d'asta per la concessione amministrativa dell'immobile e dei relativi arredi ed attrezzature è fissato in € 558,00 (diconsi: euro cinquecentocinquantaotto/00) mensili (quindi € 6.696,00 annui x6 anni € 40.176,00), oltre all'I.V.A. se ed in quanto dovuta, a partire dalla data di consegna dei locali; il canone effettivo da corrispondere sarà determinato dalla quota offerta dal soggetto che risulterà aggiudicatario, anche a seguito dell'eventuale applicazione del diritto di prelazione.

Ogni anno, a decorrere dall'inizio del secondo e per tutti gli anni successivi, il canone aumenterà del 2% annuo, calcolato sulla cifra pagata l'anno precedente.

Il pagamento del canone avverrà in quattro rate trimestrali anticipate: la prima rata dovrà essere corrisposta alla firma del contratto, mentre le rate successive dovranno essere versate entro 15 giorni dall'inizio del trimestre di riferimento, pena la rescissione contrattuale come previsto al successivo art. 11 "Risoluzione/rescissione contrattuale – revoca – rinnovo".

ART. 3 – REQUISITI DI AMMISSIONE E SOGGETTI AMMESSI

Per poter accedere alla presente procedura, i soggetti dovranno possedere alla data di presentazione della candidatura, i seguenti requisiti:

- A.** essere un soggetto del Terzo Settore come previsto dall'art. 4 comma 1 del Decreto legislativo 3.7.2017 n. 117 "Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106", regolarmente iscritto alla CCIAA, ovvero agli appositi registri regionale/provinciale o al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o all'apposito registro prefettizio. I consorzi di cooperative sono tenuti ad indicare per quali

consociate il consorzio concorre: a queste ultime è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma, alla medesima selezione; in caso di violazione sono esclusi dalla selezione sia il consorzio che le consociate;

- B. non rientrare in una delle clausole di esclusione dalla partecipazione alle procedure di selezione per la P.A. di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. .

ART. 4 – CONTENUTI DELLA CANDIDATURA, MODALITA' DI SELEZIONE E PUNTEGGI

Nel documento che costituirà la base per la determinazione del soggetto al quale verrà dato in concessione l'edificio di cui trattasi, il candidato dovrà tenere in considerazione quanto riportato dal presente articolo.

La selezione sarà effettuata tra i soggetti che saranno risultati in possesso dei requisiti di ammissione (di cui al precedente art. 3 "Requisiti di ammissione"), sulla scorta dei parametri sotto riportati, i cui punteggi sono espressi in centesimi.

Per consentire una più agevole comparazione tra i candidati, il progetto complessivo dovrà avere una articolazione interna che segua la traccia indicativa di seguito riportata (per l'assegnazione dei punteggi a fianco segnati) e trattare con **chiarezza e concretezza** quelli che sono i contenuti previsti e riportati dal presente articolo.

1. CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO – RETE SOCIALE – LEGAME CON IL TERRITORIO totale punti 17

Nella relazione progettuale il candidato dovrà sviluppare gli aspetti attinenti alla propria organizzazione interna, all'esperienza e solidità imprenditoriale, nonché all'attenzione e sensibilità nei confronti degli stakeholders ed alla dimostrata capacità di mettersi in rete con il territorio, supportata dalla prevista documentazione, seguendo la traccia sotto riportata.

A) rete sociale e progettazione partecipata con altri soggetti del territorio (negli ultimi tre anni)fino a punti 3

Il Comune di Pordenone affida grande importanza alle reti sociali e dunque sosterrà i soggetti che dimostreranno, mediante apposite allegate certificazioni/lettere/documentazione, di essere stati promotori negli ultimi tre anni di modalità di coinvolgimento di altri soggetti sociali del territorio per attività relative agli anziani, ovvero - in subordine - di aver partecipato a tavoli di coprogettazione/aver collaborato, sempre nella stessa materia, con altri interlocutori del territorio; l'Amministrazione terrà conto, per la valutazione, della portata del coinvolgimento di altri soggetti (numero degli aderenti, popolazione interessata dall'attività, durata della collaborazione, ...) e dei risultati raggiunti a seguito delle attività promozionali del candidato

B) solidità imprenditoriale (fatturato aziendale 2018 o 2019)fino a punti 2

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio devono indicare, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, le cifre del fatturato aziendale, al netto dell'IVA, relativo al 2018 ovvero al 2019 se il dato è già stato elaborato dal candidato (mediante la compilazione e sottoscrizione dell'Allegato 2 "Informazioni attività e caratteristiche del candidato"), onde valutare la solidità imprenditoriale del soggetto

C) esperienza e referenze certificate per servizi analoghi rivolti agli anziani (negli ultimi due anni).....fino a punti 6

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio devono dichiarare, con possibilità di certificazione, le strutture/servizi gestiti od intrapresi per anziani, a dimostrazione dell'esperienza da loro compiuta nel corso degli ultimi due anni, riportando in maniera chiara il periodo, l'importo al netto dell'IVA, la tipologia del servizio espletato, il numero dei posti complessivi della struttura e di quelli in gestione, nonché il luogo di esecuzione, producendo altresì il prospetto riepilogativo che segue (mediante la compilazione e sottoscrizione dell'Allegato 2 "Informazioni

attività e caratteristiche del candidato”). Le attività di assistenza/accudimento svolte nel campo di residenze per anziani assumono maggiore rilievo per il Comune rispetto a quelle per servizi analoghi. Verranno assegnati i sotto riportati punteggi solo per le voci indicate; per periodi di attività inferiori ai 72 mesi ovvero per un fatturato inferiore all’importo indicato, il punteggio assegnato sarà pari a 0

- per servizi resi complessivamente superiori ai 72 mesi di attività.....*fino a punti 1*
- per fatturato, al netto di IVA, complessivamente superiore a € 1.300.000,00... *fino a punti 1*
- per servizi resi in strutture con posti letto non superiori a 14, complessivamente superiori ai 23 mesi di attività.....*fino a punti 2*
- per fatturato collegato a servizi in strutture con posti letto non superiori a 14, al netto di IVA, complessivamente superiore a € 170.000,00 *fino a punti 2*

ENTE AFFIDATARIO/SOGGETTO OPPURE SERVIZIO INTRAPRESO	PERIODO DAL ... - AL .. pari a mesi	IMPORTO DEI SERVIZI SVOLTI AL NETTO DI IVA	TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	NUMERO POSTI COMPLESSIVI DELLA STRUTTURA	NUMERO POSTI IN GESTIONE	LUOGO DI ESECUZIONE
TOTALI						

D) bilancio socialepunti 1

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio presenteranno i loro bilanci sociali nelle parti che specificamente riguardano strutture/attività per anziani

E) Carte dei Servizi e modalità di elaborazionefino a punti 2

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio presenteranno le proprie carte dei servizi inerenti la gestione di strutture. Assumerà maggiore rilievo per il Comune di Pordenone una descrizione accurata delle modalità con cui le carte dei servizi sono state elaborate ed in particolare se questi processi siano avvenuti o meno con una vasta partecipazione di stakeholders

F) Personale (anno 2019) fino a punti 3

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio presenteranno una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (mediante la compilazione e sottoscrizione dell’ Allegato 2 “Informazioni attività e caratteristiche del candidato”) con l’elenco riportante il numero di operatori impiegati nelle strutture per anziani gestite dall’impresa sociale, suddiviso per i diversi istituti, con indicazione della loro funzione e del loro ruolo nella singola struttura, i titoli di studio e le qualifiche, la tipologia del contratto di impiego, il monte ore settimanale, e la percentuale di turn over, come da prospetto che segue:

IDENTIFICAZIONE STRUTTURA E TIPOLOGIA	N. OPERATORI	FUNZIONE E RUOLO	TITOLO DI STUDIO E QUALIFICA	TIPOLOGIA DI CONTRATTO	MONTE ORE SETTELE PER STRUTTURA	% DI TURN OVER (MATERNITÀ ESCLUSE)

Poiché questo dato servirà a valutare la capacità professionale, organizzativa e gestionale del soggetto candidato, verrà dato peso all’esperienza e qualifica professionale degli operatori, nonché alla quantità delle ore impiegate nelle attività di accudimento alle persone anziane.

2. IL PROGETTO..... fino a punti 73

I soggetti che si propongono al Comune per intraprendere il nuovo servizio presenteranno un progetto di gestione e di sostenibilità. Ogni aspetto del progetto deve essere connesso e coerente con gli altri.

L’autonomia culturale dei soggetti, e di conseguenza dei progetti da loro proposti, è elemento che il Comune valuta essenziale per consentire un’offerta differenziata ed una scelta consapevole fra le varie opzioni di abitare sociale per anziani.

Dato che il servizio che sarà intrapreso dovrà essere autorizzato all'esercizio, il progetto dovrà necessariamente tenere conto della normativa vigente in materia (D.P.G.R. n. 144/2015 e ss.mm.ii. per quanto riguarda le comunità di tipo familiare).

Oltre a quanto specificatamente previsto per l'autorizzazione all'esercizio, la progettazione dovrà inoltre tenere conto degli ulteriori elementi di seguito indicati.

A) Progetto di gestione fino a punti 65

Nella relazione progettuale il candidato dovrà sviluppare gli aspetti attinenti alle modalità di gestione che intende attuare, tenendo conto che per l'Amministrazione sono importanti elementi per la valutazione sia il coinvolgimento quotidiano dei residenti della struttura, che la partecipazione attiva nella vita della Casa da parte delle loro famiglie e della comunità; quanto sopra dovrà essere supportato dalla opportuna documentazione.

- 1) Coerenza con le finalità generali di cui al precedente art. 1.fino a punti 8**
dovranno essere adeguatamente illustrati sia il concetto che le modalità di gestione, in linea con quanto indicato dall'Amministrazione, anche in merito alle azioni volte allo sviluppo dell'utilità sociale degli anziani
- 2) Assunzione di impegni concreti per la realizzazione del progetto di gestione.....fino a punti 20**
dovranno essere indicate le risorse umane, l'organizzazione delle attività e degli eventi programmati e quant'altro ritenuto utile per la realizzazione progettuale proposta
- 3) Capacità di promuovere una gestione multistakeholders.....fino a punti 20**
dovranno essere indicate le pratiche e le modalità di contrasto a fenomeni di isolamento ed esclusione, anche mediante l'attivazione ed il sostegno di pratiche di auto mutuo aiuto, favorendo la crescita della comunità (intesa sia all'interno della struttura che al suo esterno) attraverso il legame fra le persone e fra queste e lo spazio urbano, con indicazione specifica delle modalità con cui vengono offerte ed essere definiti esattamente i ruoli e le funzioni future dei soggetti della rete sociale che si intende costituire, allegando certificazioni/lettere/documentazione che dimostrino inoppugnabilmente l'accettazione da parte di quei soggetti dei ruoli e delle funzioni delineate per loro nel progetto, così da far comprendere se sia avvenuta o si sia perlomeno avviata una fase di progettazione partecipata del servizio con tutti gli stakeholders del territorio
- 4) Capacità di progettazioni individuali condivise con i servizi.....fino a punti 4**
dovranno essere esplicitate le modalità di interazione con i servizi già attivi sul territorio (servizi comunali quali il Servizio sociale dei Comuni "Noncello" e del suo Servizio di assistenza domiciliare, servizi dell'A.S.F.O. (ex AAS5) quali Assistenza Domiciliare Integrata, Medici di Medicina Generale, Residenze Sanitarie Assistenziali, nonché ASP "Umberto I" di Pordenone, ...), per sviluppare progettazioni a favore dei singoli residenti per la loro tutela ed il miglioramento della qualità della vita
- 5) Sostegno a situazioni di disagio.....fino a punti 4**
saranno valutate positivamente agevolazioni per i soggetti in situazione di disagio, riguardanti sia le modalità di accesso al servizio, che le tariffe e le modalità di pagamento
- 6) Servizi, attività integrative e sperimentali e loro fattibilità concrete.....fino a punti 9**
potranno essere proposti ulteriori servizi/attività in aggiunta al servizio prioritario di comunità di tipo familiare (per es.: centro diurno, funzione respiro, progetto memoria, laboratori, corsi...). In questo caso dovranno essere allegate certificazioni/dichiarazioni/autocertificazioni relative ai tempi per l'eventuale attivazione di detti servizi/attività integrativi e/o sperimentali ed altra documentazione ritenuta utile a comprova della loro realizzabilità; inoltre dovranno essere indicati anche i tempi per la realizzazione e la durata degli stessi.

B) Progetto di sostenibilità.....fino a punti 8

Nella relazione progettuale il candidato dovrà sviluppare gli aspetti attinenti gli eventuali interventi migliorativi della struttura e le modalità operative a salvaguardia dell'ambiente ed a sostegno di pratiche di educazione ecologica e risparmio energetico; quanto sopra supportato dalla prevista documentazione, seguendo la traccia sotto riportata.

- 1) **assunzione di impegni concreti per la conduzione sostenibile dell'edificio** fino a punti 3,5
sarà valutata la modalità di conduzione della struttura, con attenzione alle soluzioni operative di risparmio energetico e di miglioramento dell'impatto ambientale, alle trasformazioni nel ciclo dei rifiuti ed al recupero delle acque piovane
- 2) **tipologia e modalità di approvvigionamento** fino a punti 3,5
sarà valutata la cura negli acquisti, con attenzione dimostrata sia nella scelta dei fornitori che in quella delle forniture, cercando di incentivare il commercio locale
- 3) **progetti di miglioria dell'edificio e investimenti strutturali**fino a punti 1
potranno essere proposti piccoli interventi di miglioria dell'edificio di via Colvera n. 1, che dovranno essere accompagnati da una descrizione dei lavori. Dovranno essere indicati gli investimenti previsti, con relativo piano di ammortamento, eventuale bilancio energetico previsto e tempi di realizzazione

Il progetto complessivo (punto 1. e punto 2. del presente articolo) andrà presentato in forma quanto più possibile sintetica, senza superare le n. 50 facciate formato A4 - carattere Arial – dimensione 12 – interlinea 1,5 – oltre alla documentazione richiesta a supporto.

Saranno considerate ammissibili le sole offerte progettuali che avranno avuto assegnato un punteggio relativamente ai punti 1. e 2. del presente articolo non inferiore a 54/90.

3. PREZZO OFFERTO..... fino a punti 10

Al soggetto che avrà proposto il canone mensile per la concessione dell'immobile con il maggior rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, fissato in € 558,00 oltre l'IVA di legge se e in quanto dovuta, verranno attribuiti 10 punti ed agli altri candidati punteggi proporzionali utilizzando la formula sotto indicata

$$\frac{\alpha \times 10}{\beta}$$

dove α = prezzo dell'offerta più considerata
 β = prezzo dell'offerta più alta

Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore alla base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'allegato 3 "Offerta economica" e dovrà indicare l'importo mensile offerto.

Risulterà primo in graduatoria il soggetto che avrà ottenuto il punteggio migliore conseguente alla somma dei punteggi assegnati in riferimento ai punti 1., 2. e 3. del presente articolo. A parità di punti, primo in graduatoria sarà il soggetto che avrà ottenuto un maggior punteggio per l'offerta tecnico progettuale (punti 1. e 2. del presente articolo); in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio in seduta pubblica.

ART. 5 - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

All'attuale gestore dell'immobile comunale di Via Colvera, n. 1, qualora partecipante alla presente procedura e non risultante primo in graduatoria ed essendo riconosciuto idoneo, spetterà il diritto di prelazione nei termini descritti ai punti A. e B. del presente articolo, da far valere entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione della nota con la quale l'Amministrazione comunale trasmette il verbale della procedura relativa al miglior rialzo economico offerto dai concorrenti; ciò solo a condizione

che l'attuale titolare sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione ed abbia utilizzato il bene immobile con diligenza, compiendo le necessarie manutenzioni e, più in generale, purché abbia adempiuto al contratto in essere.

- A. Nella sola ipotesi in cui il punteggio per l'offerta tecnico progettuale (punti 1. e 2. del precedente art. 4 "Contenuti della candidatura, modalità di selezione e punteggi") conseguito dall'attuale gestore dell'immobile risulti essere il più alto, anche a parimerito, tra le offerte degli altri partecipanti idonei, detto soggetto potrà far valere il diritto di prelazione di cui al presente articolo, offrendo entro i termini previsti almeno la stessa percentuale di rialzo della migliore offerta economica valida presentata tra tutti i partecipanti per potersi aggiudicare la selezione;
- B. Nel caso in cui l'attuale gestore abbia conseguito il più alto punteggio tecnico progettuale ed il miglior punteggio per l'offerta economica a parimerito con altri partecipanti idonei, questo può far valere il diritto di prelazione offrendo un ulteriore rialzo del canone concessorio almeno dell'1% del valore già offerto, altrimenti si applicherà quanto previsto dall'ultimo capoverso del precedente art. 4 "Contenuti della candidatura, modalità di selezione e punteggi".

L'Amministrazione comunale si riserva di valutare se tale diritto potrà essere esercitato dal soggetto che verrà identificato quale gestore dell'immobile di Via Colvera n. 1 anche per quanto riguarda l'eventuale procedura di assegnazione per la gestione gli appartamenti dell'immobile di via San Quirino n. 68, qualora partecipante alla procedura di concessione degli stessi, alle condizioni economiche stabilite dal miglior canone offerto dai candidati, purché in regola con il pagamento dei canoni di locazione dell'immobile di Via Colvera n. 1, sempre che utilizzi l'immobile con diligenza, compia le necessarie manutenzioni e più in generale adempia al contratto in essere.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CANDIDATURA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Per partecipare alla presente selezione i candidati dovranno presentare, entro i termini fissati dall'avviso pubblico, la seguente documentazione da redigere in lingua italiana:

1. **l'istanza di candidatura e dichiarazione unica** relativa al possesso dei requisiti d'ammissione di cui al precedente art. 3), redatta secondo le indicazioni del fac-simile **Allegato 1** al presente disciplinare "**Istanza di candidatura e dichiarazione unica**". A norma dell'art. 38 – 3° comma – del D.P.R. N. 445/2000 le dichiarazioni, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (che dovrà essere il titolare o legale rappresentante dell'impresa).
2. **il presente disciplinare**, sottoscritto in calce per accettazione;
3. **il progetto** composto da:
 - a) relazione, debitamente sottoscritta, indicante tutte le informazioni ed i dati utili a consentire l'assegnazione dei punteggi relativamente all'art. 4 del presente disciplinare ("Contenuti della candidatura, modalità di selezione e punteggi"), suddivisa schematicamente, entro i limiti prescritti dallo stesso art. 4, in *Caratteristiche del soggetto-rete sociale-legame con il territorio, Progetto di gestione, Progetto di sostenibilità*;
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, debitamente sottoscritta redatta secondo le indicazioni del fac-simile **Allegato 2 "Informazioni attività e caratteristiche del candidato"** al presente disciplinare. A norma dell'art. 38 – 3° comma – del D.P.R. N. 445/2000 le dichiarazioni, debitamente sottoscritte, devono essere corredate da fotocopia

non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (che dovrà essere il titolare o legale rappresentante dell'impresa).

- c) eventuali certificazioni/lettere/documentazione attestanti l'esperienza nel lavoro di rete, di cui all'art. 4 – punto 1.;
- d) estrazione di copia del proprio bilancio sociale nella parte che riguarda strutture/servizi per anziani;
- e) eventuali copie delle carte dei servizi per gli anziani con la descrizione della modalità con cui sono state elaborate;
- f) certificazioni, dichiarazioni o autocertificazioni relative ai tempi per l'eventuale attivazione di servizi/attività integrative e sperimentali, ed altra documentazione ritenuta utile a comprova della loro realizzabilità;
- g) eventuali certificazioni/lettere/documentazione attestanti l'adesione e/o la partecipazione al progetto di cui trattasi da parte di eventuali altri soggetti, di cui all'art. 4 – punto 2. – lett. A);
- h) eventuali progetti di interventi e/o opere di miglioramento dell'edificio come previsto all'art. 4 – punto 2. – lett. B);

4. **L'offerta economica** costituita da una dichiarazione redatta secondo quanto previsto dal facsimile **Allegato 3 “Offerta economica”** al presente disciplinare, debitamente sottoscritta (in caso di partecipazione di soggetti associati o consorzi non ancora costituiti, la sottoscrizione dovrà essere resa da tutti i soggetti partecipanti).

I candidati, se interessati, potranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del presente atto, previo appuntamento con l'Amministrazione comunale – Settore III Servizi alla persona e alla comunità – p.tta Calderari, n. 2 – Pordenone – referenti: Funzionario P.O. Gemma Romano (tel. 0434 392601 – e-mail: gemma.romano@comune.pordenone.it) Funzionario amministrativo Perrulli Simona (tel. 0434 392644 – e-mail: simona.perrulli@comune.pordenone.it) in orario d'ufficio (dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:45 ed i lunedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 17:30).

Gli appuntamenti potranno essere prenotati entro la settimana precedente alla scadenza del bando.

La mancata presentazione dei documenti di cui ai precedenti punti 1 e 2 sopra elencati e l'irregolarità od incompletezza degli stessi comporterà l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 – c. 9 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. -.

La mancata presentazione dei documenti di cui ai precedenti punti 3 – lette. a) e 4 sopra elencati e l'irregolarità od incompletezza degli stessi comporterà l'esclusione dalla selezione.

L'istanza di candidatura e dichiarazione unica di cui al precedente punto 1 unitamente al presente disciplinare sottoscritto in calce per accettazione – di cui al precedente punto 2, dovranno essere inseriti in apposita busta interna chiusa, controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, nella quale non devono essere posti altri documenti; sulla busta devono essere riportati il nome o ragione sociale della impresa, l'oggetto della selezione e l'indicazione del contenuto della busta e precisamente: “CONTIENE ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA CANDIDATURA”.

Gli elaborati costituenti il progetto di cui al precedente punto 3 – lettere da a) a h), comprendenti quindi anche le dichiarazioni di cui all'Allegato 2 “Informazioni attività e caratteristiche del candidato”, dovranno essere inseriti in apposita busta interna chiusa, controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, nella quale non devono

essere posti altri documenti; sulla busta devono essere riportati il nome o ragione sociale della impresa, l'oggetto della selezione e l'indicazione del contenuto della busta e precisamente: "CONTIENE PROGETTO".

QUALORA IL CANDIDATO NON PRESENTI PARTE DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO (di cui al precedente punto 3. – lett. da b) a h) E/O NON SOTTOSCRIVA REGOLARMENTE LA DICHIARAZIONE RESA SECONDO IL FAC-SIMILE "ALLEGATO 2", LA COMMISSIONE NON ASSEGNERÀ I RELATIVI PUNTEGGI.

L'offerta economica, dovrà essere inserita in apposita busta interna chiusa, controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, nella quale non devono essere posti altri documenti; sulla busta devono essere riportati il nome o ragione sociale della impresa, l'oggetto della selezione e l'indicazione del contenuto della busta e precisamente: "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".

Le suddette tre buste dovranno essere a loro volta chiuse in un unico involucri, controfirmato su tutti i lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, recante la seguente indicazione esterna:

- ⇒ **denominazione del soggetto candidato**
- ⇒ **indirizzo: AL COMUNE DI PORDENONE – Settore III Servi alla persona e alla comunità – C.so Vittorio Emanuele n. 64 – 33170 PORDENONE**
- ⇒ **l'oggetto espresso nella seguente formula:**
"NON APRIRE. CONTIENE CANDIDATURA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI/ARREDI ED ATTREZZATURE COMUNITA' DI TIPO FAMILIARE PER ANZIANI IN VIA COLVERA N. 1".

La busta potrà essere recapitata a mano presso l'**Ufficio Relazioni con il Pubblico** del Comune di Pordenone - Corso Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì, dalle 8.30 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30), o, in alternativa, trasmessa tramite raccomandata A/R o corriere al medesimo indirizzo. Ai fini dell'ammissibilità fa fede esclusivamente il timbro di ricezione della busta apposto dall'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalla data di spedizione.

In caso di consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Pordenone, qualora il candidato intenda ottenere ricevuta di avvenuta consegna della domanda, dovrà munirsi di fotocopia della busta.

Resta inteso che il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, valendo per la selezione il solo termine fissato per il recapito stesso. I plichi pervenuti oltre il termine previsto nel bando di selezione saranno considerati irricevibili; eventuali offerte pari o minori alla base d'asta saranno considerate escluse.

L'apertura dei plichi e la verifica dei documenti sarà effettuata da apposita Commissione, alla presenza del pubblico, nell'ora e nel giorno indicati nel bando; successivamente, sempre in seduta pubblica, si procederà alla verifica della presenza dei plichi contenenti il progetto tecnico e l'offerta economica, nonché all'apertura del plico contenente i progetti. In seduta segreta la commissione procederà alla valutazione dei progetti ed all'assegnazione dei relativi punteggi.

I candidati verranno convocati per la lettura della graduatoria conseguente all'assegnazione dei previsti punteggi. Quindi, nella stessa seduta si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi. A questo punto verrà effettuata la sommatoria dei punteggi complessivamente assegnati.

Fatto salvo il diritto di prelazione eventualmente avanzato dal gestore uscente (come meglio regolamentato al precedente art. 5 “Esercizio del diritto di prelazione”), la Commissione determinerà la graduatoria finale del procedimento e la trasmetterà al RUP per i provvedimenti successivi.

L'identificazione del soggetto contraente per la concessione avrà luogo anche se si avrà una sola candidatura valida; l'Amministrazione si riserva anche di non identificare alcun contraente, qualsiasi sia il numero delle candidature pervenute, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Si precisa inoltre che, in caso di esito non positivo della selezione, i soggetti candidati non potranno pretendere indennizzo di sorta per la loro partecipazione.

In caso di esito non positivo degli eventuali controlli di norma circa la documentazione e le dichiarazioni presentate dal soggetto primo selezionato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

ART. 7 - ONERI ED IMPEGNI A CARICO DEL CONDUTTORE

Oltre a quanto specificatamente previsto negli articoli del presente atto, restano a carico del conduttore che verrà identificato a seguito della suddetta selezione gli oneri di seguito indicati, tenuto conto che la concessione dei beni avviene mediante la corresponsione di un canone agevolato (base d'asta pari al 10% del valore di mercato) ed in analogia con il disposto del *D.P.R. 13.9.2005, n. 296 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso ed in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato” – art. 11 “Soggetti beneficiari a canone agevolato” – comma 1 “i beni immobili ...(omissis) ... possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività (omissis) a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ...”*:

- a. utilizzare l'edificio di Via Colvera n. 1 e le relative pertinenze esclusivamente per un servizio di comunità di tipo familiare per anziani e per gli eventuali altri servizi/attività integrativi e sperimentali previsti dal progetto, nel rispetto della normativa in materia igienico sanitaria e della sicurezza dei locali e luoghi di lavoro;
- b. ottenere l'autorizzazione all'esercizio del servizio ai sensi del D.P.G.R. n. 144/2015 e s.m.i. prima dell'inizio dell'attività, **anche in forma provvisoria**; resta inteso che, se in corso d'opera dovessero verificarsi modifiche al citato DPGR, il conduttore dovrà tempestivamente adeguarsi alla nuova normativa;
- c. se il progetto che risulterà prescelto dovesse prevedere la realizzazione di servizi/attività integrativi e/o sperimentali, questi dovranno conformarsi alle leggi in materia;
- d. qualora la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia dovesse emanare provvedimenti di qualsiasi tipo per disciplinare un eventuale accreditamento, il soggetto che intraprenderà il servizio si obbliga a rispettarli e ad essere accreditato nelle forme e con le modalità previste dalla Regione;
- e. garantire prioritariamente la permanenza degli attuali ospiti della Struttura, qualora interessati, avendo cura di procedere all'acquisizione dei dati personali e relativi fascicoli, nel rispetto delle norme in materia di privacy;
- f. riservare in via preferenziale l'ammissione al nuovo servizio ad anziani residenti nel territorio della zona nord del comune di Pordenone, nonché a tutti i residenti nel medesimo comune, fatta salva la possibilità di ammettere anche anziani residenti nel territorio del Servizio Sociale dei Comuni “Noncello” e nell'area pordenonese una volta esaurite le richieste dei residenti;
- g. comunicare, prima dell'avvio del servizio, il costo della retta al Comune, come anche, preventivamente all'applicazione, le eventuali successive variazioni;
- h. elaborare e pubblicare la Carta dei Servizi della nuova struttura, prima dell'avvio del servizio stesso, contenente tutti gli impegni assunti in fase progettuale;
- i. elaborare per ogni utente un progetto assistenziale individualizzato (P.A.I.);
- j. mantenere i contatti con il Servizio Sociale dei Comuni (per un eventuale intervento dell'assistente sociale – del Servizio di Assistenza Domiciliare o di altri servizi);

- k. concordare con l'A.A.S. 5 (ora ASFO) eventuali interventi infermieristici e sanitari;
- l. l'attivazione e la gestione dei servizi al momento della formale consegna della struttura per il prioritario servizio di comunità di tipo familiare, fatto salvo l'ottenimento della prevista autorizzazione all'esercizio, e per eventuali altri servizi/attività integrative/sperimentali secondo la tempistica programmata in fase progettuale;
- m. la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, arredi, attrezzature e pertinenze della struttura, compresa l'area verde, nonché la corretta utilizzazione di quanto messo a disposizione dal Comune;
- n. le spese di installazione, allacciamento e gestione delle utenze, compresa la voltura dei contratti eventualmente esistenti;
- o. l'utilizzo del bene compatibilmente con le disposizioni della normativa vigente, ivi compreso quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii;
- p. approvare un piano della sicurezza prima dell'avvio di qualsiasi attività e farlo conoscere a tutti i frequentatori della struttura;
- q. la realizzazione dei lavori e delle opere eventualmente descritte nel progetto di sostenibilità entro i tempi previsti dal progetto stesso, compresa l'ordinaria e straordinaria manutenzione di queste ultime per tutta la durata del contratto;
- r. farsi autorizzare tutti i lavori di modifica dell'edificio e/o degli impianti, sia per l'applicazione del primo progetto presentato in fase di candidatura, che gli eventuali successivi che si dovessero rendere necessari in corso d'opera;
- s. presentare annualmente un resoconto sull'andamento della gestione, con indicato il numero, la tipologia degli utenti, eventualmente corredato da considerazioni e proposte.

Resta inteso che la realizzazione di quanto dichiarato in fase di presentazione del progetto per la candidatura costituirà un vincolo contrattuale; eventuali modifiche saranno ammesse non prima del 2° anno contrattuale, fatte salve eventuali richieste dell'Amministrazione Comunale concordate con il soggetto selezionato ovvero per eventi di natura non prevedibile e necessari, e comunque sempre nel rispetto degli elementi ritenuti importanti per l'Amministrazione, come esplicitati nel presente documento e fatta salva la preventiva visione dell'Amministrazione per le dovute verifiche ed il relativo nulla osta.

Tutti i lavori di modifica dell'edificio o altri interventi strutturali proposti, accettati dal Comune e che andranno comunque realizzati secondo quanto previsto eventualmente dal cronoprogramma presentato in sede di candidatura e come approvato dall'Amministrazione, rimarranno di proprietà del Comune al termine del rapporto contrattuale e per esse il conduttore non potrà richiedere alcun indennizzo ad alcun titolo al Comune. Gli eventuali interventi di tipo impiantistico dovranno essere corredati da relativa dichiarazione di conformità prevista dalla normativa vigente.

Inoltre, poiché l'Amministrazione sta procedendo a ristrutturare l'edificio limitrofo, sito in via San Quirino n. 68, per adibirlo a struttura residenziale dell'abitare sociale, con possibile previsione di un collegamento strutturato tra i due edifici (Via Colvera n. 1 e quello di via San Quirino n. 68), resta inteso che il Comune potrà procedere ai lavori di cui trattasi anche intervenendo sulla struttura di via Colvera, secondo gli accordi che verranno adottati tra le parti in corso d'opera.

Quale prima informazione, si allega alla presente la stima dell'immobile di via San Quirino 68 precedente ai lavori di ristrutturazione, con la planimetria di un appartamento tipo (il progetto di ristrutturazione consentirà l'accoglienza di n. 10/12 persone).

In caso di presa in carico anche della struttura di via San Quirino 68 da parte della stessa Ditta identificata per la gestione della struttura di Via Colvera, si provvederà a ridefinire il progetto gestionale già presentato per lo sviluppo integrato delle due attività in accordo con il Comune.

ART. 8 – CONSEGNA/RICONSEGNA DEI LOCALI, ARREDI ED ATTREZZATURE

All'atto della consegna dei locali verrà redatto in contraddittorio apposito "verbale di consegna", sottoscritto dalle parti, dei locali e relative pertinenze, nonché dei beni presenti negli stessi con indicazione del loro stato d'uso.

Sui locali, gli arredi, le attrezzature e gli impianti messi a disposizione, il conduttore non potrà vantare diritto alcuno che non sia l'uso stesso e con l'osservanza di tutte le disposizioni previste dal Codice Civile.

Al termine del contratto il conduttore dovrà riconsegnare quanto messo a sua disposizione dal Comune nelle medesime condizioni rilevate all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e comunque in buone condizioni; si impegna a sostituire il materiale di consumo che non rispetta più gli standard di comune, adeguato e dignitoso utilizzo, con prodotti e materiali di un qualità almeno pari a quella assegnata in dotazione; si impegna inoltre ad eseguire le riparazioni e le sostituzioni causate da incuria, trascuratezza o da utilizzo non appropriato, secondo l'insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

All'atto della riconsegna, dovrà essere redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito inventario.

Le eventuali difformità riscontrate rispetto ai corrispondenti verbali di consegna saranno oggetto di valutazione economica e gli importi saranno addebitati al conduttore. Qualora venga accertato che lo stato di usura degli spazi e dei beni consegnati in uso abbia subito un degrado sensibilmente superiore a quello ritenuto normale, il conduttore dovrà provvedere direttamente al loro ripristino ovvero rimborsare all'Amministrazione la spesa da questa sostenuta per gli interventi.

Il conduttore potrà introdurre a proprie spese nuove apparecchiature e/o arredi ed attrezzature non contemplate tra quelle concesse dall'Amministrazione, reputate necessarie dallo stesso per la perfetta efficienza/efficacia del servizio.

Il conduttore potrà inoltre eseguire, sempre con spese a suo carico, ulteriori opere di adattamento e di sistemazione degli immobili e degli impianti, successivamente alla presentazione del progetto iniziale (come previsto al precedente art. 4 – punto. 2. – comma B) "Progetto di sostenibilità"), fatto salvo il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione che verrà rilasciato dopo la dovuta valutazione di uno specifico progetto presentato dallo stesso conduttore e riportante una dettagliata relazione tecnico-illustrativa, debitamente sottoscritto da apposito professionista qualora gli interventi progettuali lo richiedessero.

Sarà redatto un verbale delle caratteristiche di finitura dei locali al termine dei lavori. Tutti gli interventi di tipo impiantistico dovranno essere corredati da relativa dichiarazione di conformità prevista dalla normativa vigente. Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali.

Il conduttore dovrà comunque munirsi di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente.

Ad espressa deroga dell'art. 1592 (Miglioramenti) e dell'art. 1593 (Addizioni) del Codice Civile, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal conduttore restano acquisite alla proprietà, senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso dell'Amministrazione, salvo che quest'ultima pretenda dal conduttore, anche nel corso della concessione per quelle non autorizzate, il ripristino dei locali nello stato in cui questo li ha ricevuti.

ART. 9 -RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

A) RESPONSABILITÀ

Il conduttore è costituito custode dei beni mobili ed immobili concessi dal Comune ed è responsabile sia verso il Comune che verso i terzi di ogni abuso, trascuratezza o uso improprio dei locali, degli impianti, degli arredi/attrezzature di proprietà comunale concesse.

Il conduttore è direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi degli eventuali danni diretti o indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi di terzi in conseguenza anche di furti.

Il conduttore, inoltre, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose e/o persone (dipendenti e terzi) derivanti dall'esercizio dell'attività svolta, nonché a seguito di utilizzazione dell'immobile da parte del conduttore stesso.

Il conduttore dovrà predisporre e mantenere in perfetta efficienza, a sua cura e spese, tutto quanto necessario in materia di prevenzione incendi ed infortuni secondo le disposizioni di legge e

rispettare tutte le vigenti norme e prescrizioni, ed ogni necessaria cautela, in materia di gestione e controllo della sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro. Inoltre il conduttore non potrà introdurre e tenere nella proprietà comunale di cui trattasi materiali facilmente infiammabili ed esplosivi o comunque materiali che possano costituire pericolo sia per l'immobile che per le persone.

Il conduttore, per tutta la durata contrattuale, esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità inerente il rilascio di autorizzazioni e concessioni che tutte le autorità competenti (Amministrazioni pubbliche – AAS – Vigili del Fuoco – ecc.) dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività oggetto della concessione: tali autorizzazioni, nessuna esclusa, saranno a totale carico del conduttore, comprese quelle relative ad eventuali modifiche dell'immobile e degli impianti. Allo stesso modo, il conduttore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per interruzioni incolpevoli di qualsiasi servizio.

B) ASSICURAZIONI

E' a carico del conduttore la responsabilità per risarcimenti di danni derivanti ai beni dati in concessione ed a persone in dipendenza dell'uso dei beni medesimi, obbligandosi il conduttore a tenere sollevato ed indenne il Comune.

In caso di danni all'immobile dato in concessione ed agli infissi, conseguenti a furti eseguiti o tentati ed a qualsiasi altro evento estraneo all'immobile, il conduttore dovrà provvedere alle opere di ripristino e/o sostituzione a proprie spese. Il conduttore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni che gli potessero derivare anche a mobili, attrezzature, merci e macchinari – da fatti ed omissioni, dolosi o colposi, di dipendenti o di terzi in genere ovvero da inconvenienti derivanti da impianti e condutture dell'acqua, corto circuiti, crollo, ecc. causati da incuria o responsabilità o mancanza della dovuta manutenzione.

L'affidatario prima della sottoscrizione del contratto concessorio, e comunque prima della consegna dell'immobile e relative pertinenze, è tenuto a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo RCG e regolarmente in vigore alla data della sottoscrizione:

A) copia della Polizza R.C.T. – R.C.O. con un massimale unico e per sinistro non inferiore a € 3.000.000,00 e con validità non inferiore alla durata della concessione. La polizza dovrà inoltre espressamente annoverare tra i terzi il Concedente (Comune) e tutti i suoi dipendenti e collaboratori, compresa la copertura per la somministrazione di cibi e bevande,

B) in alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza di R.C.T. – R.C.O., già attivata, avente le medesime caratteristiche di cui al punto A) che precede. In tal caso il concessionario dovrà essere in possesso di idonea appendice al contratto (appendice di precisazione), nella quale si espliciti che la polizza in questione è efficace anche per gli immobili e le attività correlate di cui al presente disciplinare, richiamandone l'oggetto, tutte le specifiche ed il massimale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri né limiti per massimale annuo, impegnandosi a mantenerla valida ed efficace per l'intera durata del rapporto.

Di tale polizza dovrà essere consegnata copia al Comune.

Il presente obbligo costituisce elemento essenziale del contratto e la sua violazione comporterà la risoluzione per inadempimento del medesimo.

Tutti i danni all'immobile che non derivano da una responsabilità in capo al concessionario risultano già garantiti dalla polizza *all risk* contratta dal Comune.

ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO E DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il servizio di comunità di tipo familiare che sarà intrapreso nell'edificio di via Colvera n. 1 può essere gestito solo dal conduttore; tutte le attività, comprese quelle integrative e/o sperimentali, indicate nel progetto, svolte eventualmente dai componenti della rete sociale che affiancherà il soggetto che intraprenderà il servizio di cui trattasi, ricadono comunque sotto la responsabilità del

conduttore stesso. Nuove attività che si dovessero aggiungere nel corso degli anni devono essere concordate con il Settore Servizi alla persona e alla comunità del Comune di Pordenone. La responsabilità di tutte le attività di progetto che si svolgeranno nell'edificio ricade comunque completamente sul conduttore. L'edificio non può essere concesso a terzi per la gestione di attività non previste dal progetto. Sono vietate la sub locazione totale o parziale dell'edificio, l'affidamento totale o parziale dell'edificio in comodato ad altro soggetto, la cessione del contratto di concessione amministrativa.

ART. 11 – RISOLUZIONE/RESCISSIONE CONTRATTUALE - REVOCA - RINNOVO

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente contratto il Comune di Pordenone, previa diffida ad adempiere – da comunicare con PEC – e fatte salve le eventuali controdeduzioni da parte del conduttore da far pervenire entro 10 giorni dal ricevimento della diffida, potrà dichiarare la risoluzione del presente contratto (art. 1456 Codice Civile “Clausola risolutiva espressa”), tramite comunicazione scritta e motivata, salvo l'eventuale risarcimento dei danni (art. 1382 Codice Civile “Effetti della clausola penale”).

Il contratto d'affitto sarà risolto *ipso iure* in questi casi:

- mancata accensione della polizza assicurativa nei termini previsti dal presente atto
- fallimento del conduttore
- assenza di un piano della sicurezza
- mancato ottenimento della autorizzazione all'esercizio, entro i termini previsti anche di eventuali servizi/attività sperimentali/integrativi.

In particolare, invece, sono di seguito elencate possibili cause di risoluzione del contratto con preavviso di almeno 15 gg., tenendo conto della peculiarità del servizio rivolto agli anziani e della finalità di utilità sociale al territorio del bene:

- la mancata assunzione dei dovuti interventi a tutela della sicurezza che possano dar luogo a seri rischi per l'incolumità delle persone
- la mancata copertura dei posti, almeno in numero di 10 giornalieri, entro un anno dalla sottoscrizione del contratto da mantenere anche negli anni successivi
- il mancato pagamento del canone, qualora siano decorsi inutilmente quindici giorni dal termine di scadenza
- il mancato rispetto delle clausole di tutela o di conservazione del bene
- l'esecuzione di eventuali opere non autorizzate od effettuate in modo difforme da quello autorizzato
- la mancata presentazione della rendicontazione annuale
- la mancata elaborazione dei P.A.I.
- la mancata elaborazione e pubblicazione della Carta dei Servizi della nuova struttura, prima dell'avvio del servizio, contenente tutti gli impegni assunti in fase progettuale
- la mancata riserva dei posti di cui al precedente articolo 7 “Oneri ed impegni a carico del conduttore”
- la mancata ottemperanza alle leggi e norme in vigore, l'assenza di autorizzazioni dovute, l'inosservanza dei regolamenti regionali e/o comunali degli eventuali servizi integrativi/sperimentali
- la mancata o parziale attivazione e gestione dei servizi secondo quanto previsto dal progetto allegato alla candidatura
- l'attivazione di servizi sperimentali/integrativi senza la dovuta autorizzazione al funzionamento/esercizio e/o accreditamento qualora prevista
- la revoca dell'autorizzazione all'esercizio e/o accreditamento, anche di eventuali servizi sperimentali/integrativi

- l'utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle previste nel progetto
- il mancato rispetto del divieto di cessione di contratto d'affitto
- il mancato rispetto a quanto prescritto al precedente art. 10 "Destinazione d'uso e divieto di subconcessione"
- ogni altra evenienza che sia considerata di impedimento alla prosecuzione del rapporto contrattuale.

Il Comune, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al conduttore con PEC, assegnando un termine massimo di 10 giorni per fornire le giustificazioni e per le controdeduzioni e prevedendo un termine per rimuovere le cause correlate alla gravità e/o urgenza dei fatti contestati. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione potrà essere disposta con provvedimento dell'Amministrazione, fatto salvo per quest'ultima il diritto al risarcimento di eventuali danni.

La cessazione del presente contratto avviene senza necessità di disdetta da parte del Comune alla scadenza naturale, fatta salva l'adozione degli appositi atti in caso di rinnovo, costituendo pertanto titolo di provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile. Eventualmente, in accordo tra le parti e in presenza di motivate ragioni di interesse pubblico, potrà essere prevista – fatta salva l'adozione di appositi atti – la proroga temporanea del contratto di cui trattasi.

In caso di sopravvenienza di esigenze di carattere pubblico, l'Amministrazione può procedere – con il rispetto del termine di preavviso di almeno 6 (sei) mesi mediante invio di PEC – al recesso dal contratto di locazione, salvo il rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

Alla scadenza del contratto, in fase di rilascio dell'immobile, è escluso il pagamento di qualsiasi indennità di avviamento commerciale.

Il conduttore potrà procedere alla disdetta prima della scadenza contrattuale, dandone preavviso all'Amministrazione con PEC, almeno 8 (otto) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Per ogni giorno di eventuale ritardo, dopo il decimo, nella riconsegna dell'immobile, il conduttore si obbliga a corrispondere, oltre all'ammontare del corrispettivo dovuto a norma dell'art. 1591 del Codice Civile, la somma di € 150,00 (centocinquanta/00) da aumentarsi rispetto alla data odierna in base alle variazioni dell'aggiornamento ISTAT nell'intera misura del 100%, a titolo di penale, irriducibile, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno eventuale. Inoltre in ipotesi di esecuzione forzata dello sfratto, il conduttore dichiara fin d'ora che qualsivoglia bene (mobili, arredi, merci e quant'altro) che verrà rinvenuto nei locali da parte del Comune al momento del rientro nel possesso dell'immobile, sarà da intendersi quale bene abbandonato dal concessionario, con diritto e facoltà per l'Amministrazione di disporne a proprio piacimento, con eventuali spese di rimozione e trasporto a carico esclusivamente del conduttore.

Modalità per rinnovo:

Il conduttore entro il 180° (centoottantesimo) giorno precedente la data di prima scadenza contrattuale, presenta al Comune apposita istanza di rinnovo, come previsto al precedente art. 1 "Oggetto e durata". La domanda dovrà essere completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria. L'Amministrazione promuove l'istruttoria ed entro il 90° (novantesimo) giorno dal ricevimento della domanda ne comunica l'esito al richiedente.

ART. 12 - CONTROLLI

Il conduttore autorizza fin d'ora il Comune ed i suoi incaricati ad effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi di controllo per constatare le modalità d'uso dei beni e per la verifica degli impianti, nonché quelli relativi alla verifica del possesso/mantenimento dei requisiti di autorizzazione/accreditamento dei servizi. Il conduttore dovrà inoltre, su richiesta specifica

dell'Amministrazione, produrre tutta la documentazione ritenuta necessaria dal Comune stesso per la verifica dell'adempimento degli oneri contrattuali.

ART. 13 - INADEMPIENZE - CONTROVERSIE

Il conduttore non potrà eccepire in alcun caso la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati. Resta inteso che, nel caso in cui dovesse risultare inadempiente in riferimento agli obblighi e responsabilità previsti dal presente atto, ed in particolare non assolvesse agli interventi tecnici di manutenzione previsti dal precedente articolo 7 "Oneri ed impegni a carico del conduttore" e giudicati necessari in relazione ad eventi imprevisti o situazioni di particolare urgenza, il Comune, fatta salva la formale contestazione di addebito e relativa controdeduzione del contraente, potrà eseguire in proprio gli interventi giudicati necessari, addebitandone i relativi costi al contraente stesso.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente atto, viene dichiarato competente in via esclusiva il Foro di Pordenone.

ART. 14 - STIPULA DEL CONTRATTO – REGISTRAZIONE – SPESE CONTRATTUALI E VARIE

Una volta concluse le operazioni di valutazione delle candidature e dei progetti, l'Amministrazione procederà ad approvare la graduatoria dei soggetti idonei e ad identificare con atto formale il soggetto cui concedere l'immobile.

Prima della sottoscrizione contrattuale il Comune potrà richiedere al soggetto selezionato la documentazione a supporto di quanto dichiarato in fase di selezione in forma autocertificativa.

Il contratto che verrà stipulato tra le parti sarà costituito anche dal presente disciplinare e dal progetto presentato in fase di selezione, depositati agli atti del Comune anche se non materialmente allegati.

Il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata e sarà soggetto a registrazione; tutte le spese inerenti il contratto (bollatura, registrazione, ...) rimarranno a carico del conduttore.

Per quanto non espressamente previsto dal contratto, le parti fanno riferimento alla disciplina del Codice Civile ed alle altre disposizioni normative in materia.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'espletamento della presente procedura di evidenza pubblica di scelta del conduttore privato implica necessariamente il trattamento di dati personali. Tale operazione ed il suo oggetto sono definiti dal D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., dal D.Lgs. 101/2018 e dal Regolamento UE n. 679/2016 e ss.mm.ii. ; titolare del trattamento è il Comune di Pordenone ed il Responsabile della Protezione dei dati (RPD), detto anche Data Protection Officer (DPO), designato per il Comune di Pordenone è la società Onemore S.r.l., con sede legale in via Carnia, 1 – Fraz. Rodeano Alto, 33030 Rive d'Arcano (UD), .

Le informazioni acquisite mediante la documentazione prodotta dai soggetti candidati verranno utilizzate esclusivamente per fini afferenti al presente procedimento: esse verranno utilizzate nella predisposizione (attuata con l'impiego di mezzi informatici e di programmi di videoscrittura) di tutti gli atti amministrativi connessi.

Non verranno costituite "banche dati". Del pari gli elementi conoscitivi acquisiti non saranno forniti a terzi salvo l'eventuale esercizio del diritto di accesso. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio in vista della conduzione e definizione del procedimento ad evidenza pubblica di

selezione del contraente privato e la sottoscrizione del presente disciplinare ne autorizza di diritto l'utilizzo come sopra meglio specificato.

Pordenone, _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

ALLEGATI:

In formato PDF

- elenco sommario arredi ed attrezzature che verranno concessi dall'Amministrazione
- perizia e planimetria dello stabile di Via Colvera, 1 e di quello di Via San Quirino, 68

In formato word

- Allegato 1 "Istanza di candidatura e dichiarazione unica"
- Allegato 2 "Informazioni attività e caratteristiche del candidato"
- Allegato 3 "Offerta economica"

Letto, accettato integralmente e sottoscritto dall'Impresa _____

(luogo)

(data)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

timbro e sottoscrizione

**ALLEGATO 1 – FAC SIMILE
ISTANZA DI CANDIDATURA E DICHIARAZIONE UNICA**

Al Comune di Pordenone
Settore III – Servizi alla persona e alla Comunità
C.so Vittorio Emanuele n. 64
33170 - PORDENONE

OGGETTO: BANDO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SELEZIONE DI UNA IMPRESA SOCIALE SENZA FINI DI LUCRO CHE INTRAPRENDA UN SERVIZIO DI COMUNITA' DI TIPO FAMILIARE ED EVENTUALMENTE ALTRI SERVIZI/ATTIVITA' INTEGRATIVI/SPERIMENTALI PER ANZIANI IN UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA COLVERA N° 1, COMPLETO DI ATTREZZATURE ED ARREDI

_ I _ sottoscritt_ _____, nato a _____ il _____

legale rappresentante della ditta/impresa/consorzio _____

(*indicare gli estremi in caso di procura*) _____

con sede in _____ Via _____

codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____

PEC _____ - e-mail _____

Tel. _____

presenta **istanza di candidatura** per la partecipazione alla selezione di cui in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione questa impresa decadrà, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

DICHIARA

1. di partecipare alla procedura di cui in oggetto in qualità di

- impresa singola
- altro (specificare) _____

(*barrare qualora consorzio di cooperative*)

- i consorziati non partecipano in nessuna altra forma alla presente selezione

(*barrare in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti/agggregazione tra le imprese aderenti al contratto/consorzio ordinario/gruppo europeo di interesse economico*)

- il soggetto mandatario possiede i requisiti ed esegue le prestazioni in misura maggioritaria

2. che l'Impresa è regolarmente iscritta

(*barrare la voce che interessa*)

- all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali del _____ / (altro registro ufficiale) _____

n. di iscrizione _____
data di iscrizione..... _____
durata dell'impresa..... _____
forma giuridica..... _____
codice attività _____

oggetto sociale (che deve essere coerente con le attività di cui alla presente procedura)

- al Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. di _____
n. di iscrizione _____
data di iscrizione..... _____
durata dell'impresa..... _____
forma giuridica..... _____
codice attività _____
oggetto sociale (che deve essere coerente con le attività di cui alla presente procedura)

3. che i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'impresa di cui all'art. 80 c. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii attualmente in carica sono i seguenti

nome e cognome	codice fiscale	luogo di nascita	data di nascita	di	carica rivestita presso l'impresa

4. che i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'impresa di cui all'art. 80 c. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii cessati dalla carica nell'ultimo anno precedente alla data di pubblicazione del bando, sono i seguenti

nome e cognome	codice fiscale	luogo di nascita	data di nascita	di	carica rivestita presso l'impresa

5. che l'impresa non si trova in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare; (*si vedano note allegate)
(in caso di condanne indicare gli estremi, la causale e il soggetto a cui è stata comminata la condanna, con la quantificazione della pena) _____

(in caso di condanne di soggetti dimessi dalla carica indicare gli estremi, la causale e il soggetto a cui è stata comminata la condanna, con la quantificazione della pena e dichiarare di avere adottato gli atti dovuti per la completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata) _____

(in caso di fallimento/liquidazione coatta/concordato preventivo/concordato con continuità aziendale, come previsto dagli artt. 80 – comma 5 – lett b) e 110 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, indicare gli estremi del provvedimento e le condizioni poste in sede giudiziaria) _____

6. che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 o ogni altra situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; (**si vedano note allegate)
7. che l'impresa non ha violato, per quanto a conoscenza, obblighi applicabili in materia di salute e sicurezza sul lavoro, di diritto ambientale, sociale e del lavoro (in caso affermativo indicare se ha adottato misure sufficienti a dimostrare la propria affidabilità, nonostante la pertinenza di un evidente motivo di esclusione) _____
8. che l'impresa è in regola con il pagamento di imposte, tasse e contributi previdenziali

(in caso di negativo indicare l'importo, con quale atto è stata stabilita l'inottemperanza e con che modalità l'impresa si è impegnata a sanare l'irregolarità) _____

9. che l'Impresa è regolarmente iscritta agli enti previdenziali e ha le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

▶ INAIL: codice ditta _____; P.A.T. (Posizioni Assicurative Territoriali) _____; sede INAIL competente _____;

▶ INPS: matricola azienda _____; P.C.I. (Posizione Contributiva Individuale) _____; sede INPS _____;

10. che l'impresa è iscritta al seguente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate _____

11. che l'impresa

- è in regola con quanto previsto in materia di inserimento lavorativo dei disabili (Legge n° 68/1999)
- non è soggetta all'obbligo dell'inserimento lavorativo dei disabili, in quanto _____

DICHIARA INOLTRE

- A. di avere piena ed integrale conoscenza delle prescrizioni, oneri e condizioni contenute nella documentazione di selezione, che si accettano senza riserva alcuna, nonché del disciplinare sottoscritto per integrale accettazione;
- B. di non eccepire in alcun caso la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati;
- C. di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., del D.Lgs. 101/2018 e dal Regolamento UE n. 679/2016 e ss.mm.ii., secondo quanto meglio precisato all'art. 15 "Trattamento dei dati personali" del disciplinare oggetto;
- D. che eventuali comunicazioni potranno essere inviate a _____
PEC _____/e-mail _____
tel. _____

_____, _____
(luogo) (data)

timbro _____
(sottoscrizione)

N.B.: la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Note allegate al fac-simile "Istanza di candidatura e dichiarazione unica"

Art. 80 D.Lgs. 50/2016

* In particolare dichiara:

1. che non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p. per uno dei seguenti reati previsti dall'articolo 80, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto (articolo 80, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016);
3. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi I e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 (articolo 80, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016);
4. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e a ogni altro obbligo di cui all'art. 30, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 (articolo 80, comma 5, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016);
5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 (articolo 80, comma 5, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016);
6. di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (e che in particolare non ha commesso significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; non ha posto in essere tentativi di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; non ha fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione né ha omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione) (articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. n. 50/2016);
7. la non sussistenza di una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 (articolo 80, comma 5, lettera d) del D. Lgs. n. 50/2016);
8. la non sussistenza di alcuna distorsione della concorrenza derivante dal precedente proprio coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 (articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. n. 50/2016);
9. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto per l'Impresa di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008 (articolo 80, comma 5, lettera f) del D. Lgs. n. 50/2016);
10. che non sono presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere (articolo 80, comma 5, lettera f-bis) del D. Lgs. n. 50/2016);
11. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti (articolo 80, comma 5, lettera f-ter) del D. Lgs. n. 50/2016);
12. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione (articolo 80, comma 5, lettera g) del D. Lgs. n. 50/2016);
13. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (articolo 80, comma 5, lettera h) del D. Lgs. n. 50/2016);
14. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 68/1999 (articolo 80, comma 5, lettera i) del D. Lgs. n. 50/2016);

15. che il dichiarante e tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80 non sono stati vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 (articolo 80, comma 5, lettera l) del D. Lgs. n. 50/2016);
16. di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (articolo 80, comma 5, lettera m) del D. Lgs. n. 50/2016).

oooooooooooo

*** Ai sensi dell'art. 53 del d.lgs. 165/2001, comma 16 ter "I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti."*

**ALLEGATO 2 – FAC SIMILE
INFORMAZIONI ATTIVITÀ E CARATTERISTICHE DEL CANDIDATO**

Al Comune di Pordenone
Settore III – Servizi alla persona e alla Comunità
C.so Vittorio Emanuele n. 64
33170 - PORDENONE

OGGETTO: BANDO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SELEZIONE DI UNA IMPRESA SOCIALE SENZA FINI DI LUCRO CHE INTRAPRENDA UN SERVIZIO DI COMUNITA' DI TIPO FAMILIARE ED EVENTUALMENTE ALTRI SERVIZI/ATTIVITA' INTEGRATIVI/SPERIMENTALI PER ANZIANI IN UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA COLVERA N° 1, COMPLETO DI ATTREZZATURE ED ARREDI

_ I _ sottoscritt _____, nato a _____ il _____

legale rappresentante della ditta/impresa/consorzio _____

(indicare gli estremi in caso di procura) _____

con sede in _____ Via _____

codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____

PEC _____ - e-mail _____

Tel. _____

In riferimento alla propria **istanza di candidatura** per la partecipazione alla selezione di cui in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione questa impresa decadrà, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

DICHIARA

1. che il fatturato aziendale al netto dell'IVA

relativo all'anno 2018

relativo all'anno 2019

ammonta a € _____ (in cifre)

2. che i servizi analoghi a favore degli anziani, gestiti od intrapresi, a dimostrazione dell'esperienza compiuta nel corso degli ultimi due anni, sono i seguenti:

ENTE AFFIDATARIO/SOGGETTO OPPURE SERVIZIO INTRAPRESO	PERIODO DAL ... - AL ... pari a mesi	IMPORTO DEI SERVIZI SVOLTI AL NETTO DI IVA	TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	NUMERO POSTI COMPLESSIVI DELLA STRUTTURA	NUMERO POSTI IN GESTIONE	LUOGO DI ESECUZIONE
TOTALI						

3. che il personale qualificato, impegnato nei servizi verso gli anziani gestiti nell'anno 2019, è il seguente:

IDENTIFICAZIONE STRUTTURA E TIPOLOGIA	N. OPERATORI	FUNZIONE E RUOLO	TITOLO DI STUDIO E QUALIFICA	TIPOLOGIA DI CONTRATTO	MONTE ORE SETT.LE PER STRUTTURA	% DI TURN OVER (MATERNITÀ ESCLUSE)

_____ (luogo)

_____ (data)

_____ timbro
(sottoscrizione)

N.B.: la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore.

ALLEGATO 3 – FAC SIMILE
OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo di € 16.00

Al Comune di Pordenone
Settore III – Servizi alla persona e alla Comunità
C.so Vittorio Emanuele n. 64
33170 - PORDENONE

OGGETTO: BANDO DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA SELEZIONE DI UNA IMPRESA SOCIALE SENZA FINI DI LUCRO CHE INTRAPRENDA UN SERVIZIO DI COMUNITA' DI TIPO FAMILIARE ED EVENTUALMENTE ALTRI SERVIZI/ATTIVITA' INTEGRATIVI/SPERIMENTALI PER ANZIANI IN UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA COLVERA N° 1, COMPLETO DI ATTREZZATURE ED ARREDI

_ l _ sottoscritt _____, nato a _____ il _____

legale rappresentante della ditta/impresa/consorzio _____

(indicare gli estremi in caso di procura) _____

con sede in _____ Via _____

codice fiscale n. _____ partita IVA n. _____

PEC _____ - e-mail _____

Tel. _____

In riferimento alla propria **istanza di candidatura** per la partecipazione alla selezione di cui in oggetto

OFFRE

Il seguente canone concessorio mensile (*superiore a € 558,00 previsti quale base d'asta al netto dell'IVA eventualmente dovuta*)

in € _____ (*in cifre*) – euro _____ (*in lettere*)

DICHIARA

che la presente offerta economica non contiene riserve o condizioni diverse da quelle previste dal bando e dal disciplinare di cui alla presente selezione

che la validità dell'offerta è pari a _____ giorni (*comunque non inferiore a 180 giorni*)

_____,
(luogo)

_____,
(data)

timbro _____
(sottoscrizione)

N.B.: in caso di partecipazione di soggetti associati o consorzi non ancora costituiti, la sottoscrizione dovrà essere resa da tutti i soggetti partecipanti con allegata copia di un documento di identità

DOCUMENTO DI INVENTARIO DESCRITTIVO SOMMARIO DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE CHE SARANNO PRESENTI NELLO STABILE COMUNALE SITO IN VIA COLVERA, 1 – PORDENONE – DA DESTINARE A COMUNITÀ DI TIPO FAMILIARE PER ANZIANI

PIANO SEMINTERRATO

⇒ **RIPOSTIGLI**

• **GUARDAROBA**

- ◆ N. 12 ARMADIATURE L. 140 X 190 H CM. PER USO CAMBIO STAGIONALE VESTIARIO DEI RESIDENTI

• **MAGAZZINO**

- ◆ SCAFFALATURE ADEGUATE

⇒ **LOCALI LAVANDERIA**

- ◆ N. 1 LAVATRICE DA 9 KG. – CLASSE A
- ◆ N. 2 LAVATRICI DA 5/6 KG. – CLASSE A+
- ◆ N. 1 ASCIUGATRICE DA 9 KG. - CLASSE B
- ◆ ARMADIATURA VARIA PER DETERSIVI E DEPOSITO BIANCHERIA SPORCA
- ◆ STENDIBIANCHERIA
- ◆ DEUMIDIFICATORE

PIANO TERRA

⇒ **INGRESSO/RECEPTION**

- ◆ BANCONE RECEPTION
- ◆ N. 2 POLTRONE
- ◆ N. 1 TAVOLINO PORTA RIVISTE

⇒ **SALA POLIFUNZIONALE**

- ◆ N. 2 SPALLIERE A MURO PER GINNASTICA
- ◆ N. 1 LIBRERIA INCASSATA A 4 RIPIANI
- ◆ N. 2 MOBILI ANGOLARI A RIPIANI (ALTEZZA A SOFFITTO)
- ◆ N. 1 PICCOLO TAVOLO CONSOLLE
- ◆ N. 1 MOBILE AD ANGOLO BASSO
- ◆ N. 1 TAVOLINO BASSO
- ◆ N. 5 POLTRONE ELETTRICHE DA RIPOSO

⇒ **SPOGLIATOIO**

- ◆ MOBILETTI ALTI PER VESTIARIO/DIVISA OPERATORI
- ◆ ACCESSORI DA BAGNO

⇒ **SERVIZIO IGIENICO COMUNE**

- ◆ ACCESSORI PER DISABILI
- ◆ ACCESSORI DA BAGNO

⇒ **UFFICIO**

- ◆ N. 1 SCRIVANIA CON ANGOLO PORTA COMPUTER DOTATA DI CASSETTIERA
- ◆ N. 1 MOBILE A 6 ANTE ALTO
- ◆ SEDUTA PER SCRIVANIA E SEDUTE OSPITI
- ◆ ATTACCAPANNI

⇒ **GUARDAROBA/STIRERIA**

- ◆ 2 PARETI INTERAMENTE DOTATE DI ARMADIATURA A SOFFITTO
- ◆ TAVOLO/SCRIVANIA

- ◆ MOBILI BASSI AD ANTE
- ◆ ASSE DA STIRO
- ◆ 2 FERRI DA STIRO
- ◆ PICCOLO MANGANO A RULLO
- ◆ MACCHINA DA CUCIRE

⇒ **SALA DA PRANZO/ERGOTERAPIA**

- ◆ N. 6 TAVOLI QUADRATI
- ◆ N. 24 SEDIE
- ◆ N. 1 DIVANO
- ◆ N. 4 CREDENZE DI CUI DUE CARRELLATE
- ◆ N. 2 MOBILI DIVISORI
- ◆ MOBILE AD ANGOLO BASSO

⇒ **CUCINA**

- ◆ FRIGORIFERO MONOPORTA CLASSE A+
- ◆ CONGELATORE MONOPORTA CLASSE A+
- ◆ COLONNA PER FORNO A CONVENZIONE COMPRENSIVA DI ARMADIETTO PENSILE A 2 ANTE E 2 CASSETTONI PORTA STOVIGLIE
- ◆ CAPPA DI TIPO PROFESSIONALE
- ◆ PIANO COTTURA A 6 FUOCHI
- ◆ BASE SOTTO COTTURA DOTATA DI CASSETTONI PORTA STOVIGLIE
- ◆ CASSETTIERA A 4 CASSETTI
- ◆ LAVELLO A 2 VASCHE CON RUBINETTO DOTATO DI DOCCETTA ESTRAIBILE
- ◆ PENSILE SCOLAPIATTI E PENSILI A RIBALTA DOTATI DI BARRA SOTTOPENSILE ILLUMINATA
- ◆ BASE SOTTO LAVELLO A DUE ANTE
- ◆ BASE AD ANGOLO
- ◆ LAVASTOVIGLIE A SCOMPARSA
- ◆ TORRETTA TELESCOPICA CON PRESE ELETTRICHE MULTIFUNZIONE
- ◆ PARETE ATTREZZATA CON 4 PENSILI A RIBALTA E 4 BASI AD ANTA BATTENTE
- ◆ BASE CARRELLATA

PRIMO PIANO

⇒ **CAMERE** ciascuna dotata di:

- ◆ LETTO COMPLETO DI MATERASSO E RETE ELETTRICA A 2 SNODI
- ◆ ARMADIO A 3 ANTE COMPLETO DI SPECCHIERA INTERNA
- ◆ COMODINO A 2 CASSETTI
- ◆ SCRIVANIA CON UN PICCOLO CASSETTO LATERALE
- ◆ 1 SEDIA
- ◆ 1 MENSOLA LUNGA E 2 MENSOLE CORTE
- ◆ TV
- ◆ PICCOLO FRIGORIFERO

⇒ **BAGNI** all'interno delle camere, ciascuno dotato di:

- ◆ TENDA PER DOCCIA O BOX
- ◆ SPECCHIERA CON MOBILETTO PENSILE A 2 ANTINE
- ◆ ACCESSORI
- ◆ PICCOLO MOBILE A 1 CASSETTO DOTATO DI RUOTE

⇒ **BAGNO AD USO COMUNE ATTREZZATO PER DISABILI**

- ◆ SPECCHIERA SOPRA IL LAVANDINO
- ◆ ACCESSORI

⇒ **AMBULATORIO**

- ◆ PICCOLA SCRIVANIA CON UN CASSETTINO LATERALE

- ◆ 2 SEDUTE (1 PER MEDICO ED 1 PER PAZIENTE)
- ◆ 1 SGABELLO A RUOTE
- ◆ 1 LETTINO DI TIPO SANITARIO
- ◆ PARAVENTO
- ◆ SCALETTA PER LETTINO
- ◆ 1 MOBILE PORTADOCUMENTI A 2 ANTE
- ◆ SPECCHIERA SOPRA IL LAVANDINO
- ◆ APPENDIABITI

SECONDO PIANO

⇒ **CAMERE** ciascuna dotata di:

- ◆ LETTO COMPLETO DI MATERASSO E RETE ELETTRICA A 2 SNODI
- ◆ ARMADIO A 3 ANTE COMPLETO DI SPECCHIERA INTERNA
- ◆ COMODINO A 2 CASSETTI
- ◆ SCRIVANIA CON UN PICCOLO CASSETTO LATERALE
- ◆ 1 SEDIA
- ◆ 1 MENSOLA LUNGA E 2 MENSOLE CORTE
- ◆ TV
- ◆ PICCOLO FRIGORIFERO

⇒ **CAMERA DOPPIA** (completa di piccola zona soggiorno ovvero due camere singole comunicanti)

- ◆ 2 LETTI COMPLETI DI MATERASSO E RETE ELETTRICA A 2 SNODI
- ◆ 2 ARMADI A 3 ANTE COMPLETI DI SPECCHIERA INTERNA
- ◆ 2 COMODINI A 2 CASSETTI CON MENSOLA
- ◆ SCRIVANIA CON UN PICCOLO CASSETTO LATERALE
- ◆ 1 SEDIA
- ◆ MENSOLE
- ◆ 1 DIVANO A 2 POSTI
- ◆ TV
- ◆ PICCOLO FRIGORIFERO

⇒ **CAMERA DOPPIA PER OPERATORI** (con piccola zona soggiorno ovvero due camere singole con bagno in comune)

- ◆ 2 LETTI COMPLETI DI MATERASSO
- ◆ 2 ARMADI A DUE ANTE COMPLETI DI SPECCHIERA INTERNA
- ◆ 2 COMODINI
- ◆ 1 DIVANO A 2 POSTI
- ◆ PARETE ATTREZZATA CON PICCOLA LIBRERIA, ANTINE, SCRITTOIO
- ◆ 2 SEDIE
- ◆ TV
- ◆ PICCOLO FRIGORIFERO

⇒ **BAGNI** all'interno delle camere, ciascuno dotato di:

- ◆ TENDA PER DOCCIA O BOX
- ◆ SPECCHIERA CON MOBILETTO PENSILE A 2 ANTINE
- ◆ ACCESSORI
- ◆ PICCOLO MOBILE A 1 CASSETTO DOTATO DI RUOTE

AREA ESTERNA

⇒ **GAZEBO CON FONTANELLA**

- ◆ TAVOLO E SEDIE IN PLASTICA

⇒ **VERANDE**

- ◆ TAVOLI E SEDIE DI PLASTICA
- ◆ DONDOLO

VARIE

- ◆ TENDAGGI ALLE FINESTRE
- ◆ PICCOLI ELETTRODOMESTICI DA CUCINA/PULIZIE
- ◆ EFFETTI LETTERECCI
- ◆ TOVAGLIATO
- ◆ SPUGNE
- ◆ STOVIGLIE

NOTE

**OGNI LOCALE DELLA STRUTTURA (ESCLUSO IL SEMINTERRATO) È DOTATO DI IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
TUTTI I LOCALI HANNO GIÀ INSTALLATI I PUNTI LUCE (PLAFONIERE, NEON,)**

LE FINESTRE SONO DOTATE DI ZANZARIERE

**LA STRUTTURA È DOTATA DI QUADRO DELLE CHIAMATE DI CIASCUNA CAMERA IN CASO DI EMERGENZA, SIA AL
PIANO TERRA CHE NEI LOCALI DESTINATI AGLI OPERATORI E DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LISETTO MIRALDA

CODICE FISCALE: LSTMLD58C61Z401R

DATA FIRMA: 30/01/2020 14:37:28

IMPRONTA: 0CF0FA65A8B5A24DCD52AF06D15C9C9E50B648DD6919B6A24C80C2254D87A52D
50B648DD6919B6A24C80C2254D87A52DADD5EDD935CD1F9CB25E56A4AB1E3F21
ADD5EDD935CD1F9CB25E56A4AB1E3F21E674D4E994146DDA2CC90E51FA776FE7
E674D4E994146DDA2CC90E51FA776FE7F20AC96C61EA2AEAF6D9FBB09E93BCD