



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A CENTRO DIURNO PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI

VISTA la delibera di G.C. n. 15 del 16/02/2020 con il quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la ricerca sul mercato di un immobile da destinare a centro diurno per anziani non autosufficienti;

VISTA la determina del Funzionario Responsabile del 1° Settore n.83 del 01/03/2021 con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico e il modello di istanza di partecipazione comprensivo del modello di dichiarazione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;

Il Comune di Ponsacco intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile da destinare a sede del centro diurno per anziani non autosufficienti (riferimento normativo Art. 21, comma 1, lett. i della L.R. 41/05):

1) Ubicazione

La ricerca è finalizzata alla selezione di un immobile ubicato in Ponsacco e dotato di specifiche caratteristiche. I locali devono essere idonei all'uso pubblico, posti al piano terra, dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti. I locali devono essere di piena proprietà o nella piena disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico nonché conformi alle regole ed alle disposizioni di legge in materia urbanistica.

2) Caratteristiche tipologiche

I locali dovranno soddisfare i requisiti strutturali e igienico-sanitari da normative vigenti, per un massimo di 18 utenti. La struttura dovrà essere dotata di spazi all'aperto, sia resedi pavimentati che aree a verde. La struttura dovrà essere collocata in posizione centrale rispetto le aree abitate, non in zone periferiche o industriali, in modo da non isolare l'utenza che, al contempo, necessita di tranquillità. Gli spazi saranno da ricercarsi in aree destinate da Regolamento Urbanistico Comunale ai servizi di interesse generale. In particolare, i locali dovranno essere adeguati o adeguabili ai requisiti richiesti da Regolamento 2R/2018 e s.m.i., in modo da ottenere una struttura di assistenza in regime semiresidenziale per persone anziane, che assicuri attività assistenziali dirette a gruppi di persone per più ore al giorno e per più giorni la settimana e garantisca l'alta integrazione tra assistenza sanitaria ed assistenza sociale. Gli utenti accolti sono rappresentati da persone anziane parzialmente autosufficienti in situazione di disagio sociale e/o a rischio di isolamento e di perdita dell'autonomia; non autosufficienti; con disabilità cognitivo comportamentale. L'età di ammissione è di 65 anni ed oltre: nel caso di disabilità cognitivo comportamentale anche di età inferiore ai 65 anni, in base a quanto indicato dal Piano di Assistenza Personalizzato. In riferimento all'Allegato A al Regolamento stesso, dovranno essere rispettati i requisiti minimi strutturali: prevedere ambienti comuni di soggiorno, socializzazione e attività varie (nelle cui vicinanze sia collocato un servizio igienico) e adibiti ad attività occupazionali e/o motorie; uno spazio mensa maggiore di 1,50 mq/ospite, con area per la porzionatura degli alimenti (oppure cucina in caso di servizio mensa interno); uno spazio dedicato alle funzioni sanitarie con armadio di custodia farmaci e per attività amministrativa; spogliatoio per il personale dotato di servizi igienici dedicati; n°3 servizi igienici per gli utenti, dei quali uno che consenta l'ingresso alle persone disabili; uno spazio adibito al deposito; uno spazio collettivo destinato al riposo; uno spazio attrezzato per il lavaggio degli indumenti personali. Dovranno essere utilizzati arredi ed attrezzature idonee alle caratteristiche delle persone accolte e conformi alla normativa vigente e messo a disposizione degli ospiti un telefono negli spazi comuni. I locali dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio del Comune e le normative vigenti in campo edilizio e sulla sicurezza, oltre che rispettare i requisiti in ambito di abbattimento delle barriere architettoniche.

3) Specifiche d'uso

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico, funzionale ed impiantistico che si dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento del locale sia per il periodo di locazione. Restano a carico dell'Amministrazione Comunale le opere di manutenzione ordinaria.

4) Caratteristiche amministrative

Il contratto sarà stipulato ai sensi della legge 359/1992 come modificata dalla legge 431/1998 e avrà la durata di anni 10 (dieci) salvo proroghe. Il canone complessivo dei locali da destinare a Centro diurno per anziani non autosufficienti non potrà essere superiore ad € 24.000,00 annuali comprensivo di eventuale IVA e spese varie e con esclusione delle spese relative ai consumi (acqua, gas, elettricità, ecct.). Il/i partecipante/i dovrà/anno dichiarare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

Termini di ricezione delle offerte

Entro le ore 13:00 del 25/03/2021, i partecipanti, persone fisiche o giuridiche, dovranno fare pervenire l'offerta recante la dicitura Oggetto: "Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di locali da adibire a Centro diurno per anziani non autosufficienti", con le seguenti modalità:

1. Invio a mezzo posta all'indirizzo del Comune di Ponsacco, Piazza Vali 8 ;

(l'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro postale);

2. Consegna a mano presso ufficio protocollo del Comune di Ponsacco;

3. Via pec all'indirizzo comune.ponsacco@postacert.toscana.it

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

Nel plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- L'istanza di manifestazione di interesse (Allegato B) siglata e con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- planimetria dei locali 1/100 sottoscritta da professionista abilitato;
- Dichiarazione rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che l'immobile è o sarà conforme ai requisiti strutturali e igienico-sanitari stabiliti dalle vigenti normative nazionali, regionali e comunali nonché ai requisiti richiesti da Regolamento Regionale 2R/2018 e s.m.i..Nel caso l'immobile necessiti di restauro, opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico, funzionale ed impiantistico dovranno essere specificati i tempi di realizzazione previsti per gli interventi e la data presunta dell'effettiva messa a disposizione dello stesso per l'Amministrazione Comunale. Il locatore si impegna a riconoscere all'Amministrazione comunale per ogni mese di ritardo nella messa a disposizione dell'immobile una penale di € 2.000,00 da scomputare sui canoni di locazione futura.
- L'Amministrazione non risponde di eventuali ritardi o disguidi postali. La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale fino ad eventuale perfezionamento di contratto e le persone fisiche o giuridiche che avranno presentato domanda non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione. Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che potrà a proprio insindacabile giudizio, anche in funzione di nuove esigenze, non procedere alla locazione. L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate.

Dopo il termine per la ricezione delle richieste di partecipazione, le proposte saranno valutate, eventualmente richiedendo ulteriore documentazione, contraddittorio o sopralluogo da concordare, ad insindacabile giudizio da una commissione composta da funzionari comunali, che valuterà le offerte in base agli elementi a disposizione e deciderà in merito.

Le spese contrattuali saranno a totale carico del locatore.

Inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente procedura o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

In merito alla normativa in materia di privacy si informa che, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) i dati forniti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula del contratto. Il modello di istanza di manifestazione di interesse (All B) è disponibile in formato editabile sul sito del Comune di Ponsacco. Per informazioni: Davide Cerri - tel. 0587738350 E-mail: cerri@comune.ponsacco.pi.it

Ponsacco lì 01/03/2021