



Azienda di Servizi alla Persona

**VILLA CARPANEDA**  
**Casa di Cura e Riabilitazione**

Via Castello, 13 – 46040 RODIGO (Mantova)  
Tel. 0376 650201/650202 - Fax 0376 650372  
Cod. Fisc. n° 8000183 020 9 – P.IVA n° 0125201 020 0  
Codice RSA 006929 Codice IDR 030312  
Codice CDI 007013 Codice HOSPICE 030H09  
E – mail: [info@villacarpaneda.it](mailto:info@villacarpaneda.it)

Prot. 1233 del 31.05.2014

## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

**PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'art. 30 D.Lgs. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI ASSISTENZA SANITARIA E SOCIO-ASSISTENZIALE E COMPLEMENTARI AGLI OSPITI DELL'A.S.P. "VILLA CARPANEDA", PARTENARIATO DI TIPO CONTRATTUALE (PPP)**

L'A.S.P. Villa Carpaneda di Rodigo (MN), in esecuzione delle deliberazioni CdI n. 27/2014 e n. 34/2014, intende affidare, ai sensi dell'art. 30 D.Lgs 163/2006 la concessione di servizi relativa alla gestione dei servizi socio sanitari e assistenziali e complementari dell'ASP.

Per tali motivi l'ASP intende esperire un'indagine di mercato finalizzata ad individuare operatori economici in possesso dei requisiti di seguito indicati per la partecipazione alla procedura negoziata per l'affidamento della concessione.

L'Ente ha attivato l'istanza per la trasformazione giuridica da ASP Villa Carpaneda (Azienda Servizi alla Persona) in Fondazione ONLUS, denominata "Fondazione Villa Carpaneda ONLUS" (Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale);

### **1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE è l'ASP VILLA CARPANEDA RODIGO (MN) con sede in 46040 Rodigo (MN), VIA CASTELLO 13;**

- 1.2. Indirizzo Internet: <http://www.villacarpaneda.it>;
- 1.3. Numero Fax: 0376/650372;
- 1.4. Numero Tel. Servizio: 0376/650201;
- 1.5. Numero Tel. Centralino: 0376/650201;
- 1.6. Indirizzo Posta elettronica: [info@villacarpaneda.it](mailto:info@villacarpaneda.it);
- 1.7. Responsabile del procedimento: Direttore generale;
- 1.8. Indirizzo posta elettronica certificata: [villacarpaneda@legalmail.it](mailto:villacarpaneda@legalmail.it)

### **2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE – LUOGO DI ESECUZIONE**

#### **2.1. Oggetto della concessione**

Affidamento in concessione dei servizi di assistenza sanitaria, socio assistenziale e complementari (all'Allegato II B del D.lgs. 163/06).

L'oggetto della concessione comprende anche:

- i lavori di ultimazione della nuova struttura dell'ASP.

---

La struttura da ultimare, ha una capienza massima di 200 (duecento) posti letto, conseguentemente, il concessionario, a lavori conclusi dovrà gestire complessivamente 289 (duecentoottantanove) posti, suddivisi come segue:

- 180 posti letto RSA (contrattualizzati),
- 13 posti letto ALZHEIMER (contrattualizzati),
- 8 posti letto HOSPICE (contrattualizzati),
- 20 posti letto RGG e M (di cui 10 posti letto di Riabilitazione Generale Geriatrica e 10 posti letto di Riabilitazione di Mantenimento) (contrattualizzati).

Vi sono altresì:

- 20 posti di Centro Diurno Integrato già attivati (contrattualizzati)
- 15 posti di Riabilitazione diurna continua, da attivare.

Sono infine disponibili, nel nuovo edificio, altri 33 posti letto non contrattualizzati.

La concessione concerne i servizi di seguito elencati, dei quali il Concessionario si farà carico sostenendo tutti i costi, compresi quelli del personale, della formazione, delle assicurazioni, della fornitura dei materiali di consumo sanitario e non, nonché delle attrezzature.

Ad ogni ospite deve essere garantita l'assistenza sanitaria, socio-assistenziale nel rispetto delle norme, statali e regionali nonché delle relative direttive e degli standard vigenti per ogni unità d'offerta nonché tutti i servizi complementari compresi i servizi alberghieri e generali nel rispetto di quanto indicato nella carta dei servizi dell'ASP attualmente in uso. Il Concessionario si farà carico di tutti i costi, compresi quelli del personale, della formazione, delle assicurazioni, degli approvvigionamenti di beni e servizi, nonché degli arredi e attrezzature.

Restano, inoltre, a carico del Concessionario, oltre a tutte le utenze, anche i seguenti servizi complementari e le relative forniture.

La concessione prevede i servizi amministrativi e di front-office, di ristorazione, di lavastoviglie, di lavanderia e guardaroba, di manutenzione, di gestione calore e condizionamento, di pulizia e sanificazione di tutti i locali dell'Ente compresi i locali gestiti direttamente dall'Asp come in modo esemplificativo e non esaustivo sono di seguito indicati:

- i servizi amministrativi;
- il servizio di centralino e portineria;
- il servizio di ristorazione;
- la fornitura, la sanificazione e la sostituzione delle stoviglie;
- il servizio di lavanderia, stireria della lavanderia e lavanolo;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature;
- il servizio di gestione del verde;
- il servizio di gestione calore e raffreddamento;
- le utenze;
- il servizio di pulizia, disinfezione e disinfestazione dei locali,
- l'approvvigionamento dei beni per l'espletamento di ogni tipologia di servizio;

- forniture degli arredi e attrezzature

Si precisa inoltre quanto segue:

- il Commissario Straordinario, nominato dalla regione, ha concluso nel mese di dicembre 2013 apposita transazione con CCC relativamente alle vicende concernenti la pregressa concessione;
- come previsto dalla transazione, è stato versato, all'atto della sottoscrizione, l'importo di € 105.000,00;
- sui beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente non risulta essere stata iscritta ipoteca di primo grado a garanzia della transazione;
- la proprietà del bene riferito alla nuova struttura è dell'ASP.

## **2.2. Lavori di completamento della struttura adibita allo svolgimento dei servizi**

La concessione include, senza che venga meno la natura di concessione di servizi:

- il completamento, da parte del concessionario, delle opere relative al nuovo edificio in costruzione, nel rispetto del progetto esecutivo esistente o, in alternativa, nel rispetto del progetto esecutivo che il concessionario ha facoltà di presentare a sua esclusiva cura e spese, ferma in questo caso l'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'amministrazione concedente e l'accettazione dello stato di fatto e di diritto della struttura esistente.

### **E' in ogni caso obbligatorio il sopralluogo sulla struttura anche al solo fine di presentare la manifestazione di interesse.**

I candidati interessati dovranno effettuare un sopralluogo presso la ASP Villa Carpaneda da concordarsi mediante apposita richiesta scritta al n. di fax 0376/650372 o all'indirizzo e-mail: [info@villacarpaneda.it](mailto:info@villacarpaneda.it)

## **3. DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI REALI**

La concessione comprende:

- a) la costituzione a favore del concessionario del diritto di superficie sulla nuova struttura oggetto di ultimazione, per il periodo di durata della concessione;

La concessione può anche comprendere a titolo di componente del corrispettivo per l'ultimazione dei lavori della nuova struttura:

- b) il diritto reale di uso ovvero la cessione del diritto di proprietà di una parte degli immobili della ASP da dismettere.

## **4. OBBLIGHI PER IL CONCESSIONARIO**

Il concessionario assume a sua esclusiva spesa e cura:

- l'onere economico e finanziario collegato all'investimento per l'ultimazione dei lavori;

- l'onere di corrispondere all'amministrazione concedente il canone concessorio la cui entità minima sarà fissata nella lettera di invito.

Il canone concessorio può essere corrisposto, in parte, anche mediante accollo della situazione debitoria dell'amministrazione concedente, fermo l'assenso dei creditori interessati.

## 5. DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è superiore a **anni 30** e va commisurata al relativo piano economico-finanziario. La decorrenza della concessione sarà fissata nella lettera d'invito.

A tale data, il concessionario, se non ancora conclusa l'ultimazione dei lavori, deve comunque subentrare, nella gestione, all'attuale gestore dei servizi.

## 6. DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE CANDIDATI – DOCUMENTI DA PRODURRE IN SEDE DI OFFERTA

I candidati interessati a manifestare il proprio interesse all'invito, sono onerati di richiedere al RUP tutti i documenti complementari al presente avviso che vengono forniti a titolo gratuito su supporto informatico e che sono composti da:

- MODULISTICA PER ESPRESSIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
- DELIBERAZIONE N. 27 DEL 28.03.2014
- DELIBERAZIONE N. 34 DEL 28.03.2014
- DETERMINA N. 72 DEL 13.05.2014
- ORGANIGRAMMA
- PIANTA ORGANICA
- ELENCO PERSONALE
- TABELLE DATI DI NATURA ECONOMICO FINANZIARIA
- BILANCIO DI ESERCIZIO
- INVENTARIO BENI
- ELENCO FORNITORI
- PROGETTO ESECUTIVO ORIGINARIO – DOCUMENTAZIONE TECNICA OPERE DI COMPLETAMENTO
- ELENCO IMMOBILI EVENTUALMENTE DISPONIBILI E VALORE
- PLANIMETRIE CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI OGGETTO DI DISMISSIONE
- ELENCO DITTE CHE HANNO LAVORATO IN CANTIERE
- UNITA DI OFFERTA: STANDARD GESTIONALI E STRUTTURALI NORMATIVA VIGENTE
- CARTA DEI SERVIZI

fermo restando l'ulteriore specificazione e dettaglio dei dati di natura economico finanziaria, con integrazione delle informazioni utili, in sede di invito ai candidati che verranno qualificati.

Il candidato è tenuto all'osservanza dell'uso strettamente pertinente al presente avviso della documentazione acquisita con obbligo di riservatezza che ne deriva e dovrà rispondere di ogni eventuale pregiudizio che possa derivarne all'azienda nel caso di uso improprio della stessa.

I candidati che verranno qualificati e invitati alla procedura dovranno in ogni caso presentare obbligatoriamente, in sede di offerta:

- un dettagliato piano economico-finanziario, asseverato da un Istituto di Credito, a conferma del mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della gestione per tutta la durata della stessa, elaborato sulla base dei dati

contenuti nel prospetto economico – finanziario allegato alla lettera di invito;

- la bozza del contratto di convenzione relativa alla gestione;

I candidati hanno facoltà di presentare anche, a corredo della propria offerta, il progetto esecutivo dei lavori di ultimazione della nuova struttura, laddove non ritengano di utilizzare il progetto esecutivo già predisposto dalla ASP. In questo caso la spesa per la progettazione, resta in capo al candidato e non può essere accollata all'amministrazione concedente.

## **7. REQUISITI GENERALI PER PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD ESSERE INVITATI ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE**

Alla selezione per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.Lgs 163/2006, per l'affidamento della concessione in oggetto, possono partecipare i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., anche nelle forme di cui all'art. 37 del D.Lgs 163/2006 in possesso dei requisiti di seguito richiesti:

- a)** requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i;
- b)** requisiti di ordine speciale di cui all'art. 39 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.: iscrizione, per attività inerenti l'oggetto della presente gara, nel Registro delle imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato UE;
- c)** Attestazione del possesso della Certificazione del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001/2000 per l'attività di assistenza alla persona nei settori sanitario e socioriabilitativo

Si fa presente che nella prosecuzione della procedura negoziata in oggetto, l'amministrazione concedente, preciserà nella lettera di invito i requisiti di capacità economico-finanziaria ed i requisiti di capacità tecnico-professionale che dovranno essere posseduti dalle partecipanti alla gara.

## **8. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA SELETTIVA**

**8.1** Per richiedere di poter partecipare alla procedura di gara il candidato deve far pervenire una busta contenente la domanda e la documentazione richiesta nel presente avviso entro il termine perentorio delle **ore 13,00 del giorno 23.06.2014** al seguente indirizzo:

**UFFICIO PROTOCOLLO – Azienda Servizi alla Persona Villa Carpaneda  
Via Castello n. 13 – 46100 – Rodigo (MN)  
TEL. 0376/650201 FAX 0376/650372**

Il plico deve pervenire a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, inoltrata mediante il servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine perentorio coincidente con **le ore 13,00 del giorno indicato del 24.06.2014.**

Non fa fede il timbro postale di spedizione. È possibile anche la consegna a mano del plico, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, dal lunedì al sabato, allo stesso indirizzo. L'ufficio Protocollo dell'ASP rilascerà apposita ricevuta. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Farà fede quanto stabilito dal timbro a data apposto dal competente Ufficio protocollo generale dell'ASP Villa Carpaneda.

Il plico deve recare all'esterno l'indicazione della denominazione sociale e la sede legale del soggetto mittente, nonché riportare la seguente dicitura: "Indagine esplorativa per acquisire MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI ASSISTENZA SANITARIA E SOCIO-ASSISTENZIALE E COMPLEMENTARI AGLI OSPITI DELL'A.S.P. "VILLA CARPANEDA", PARTENARIATO DI TIPO CONTRATTUALE (PPP).

**8.2** Il plico deve essere controfirmato sui lembi di chiusura e idoneamente chiuso con qualunque mezzo idoneo a garantire la segretezza del soggetto concorrente.

**8.3** La busta deve contenere i seguenti documenti:

**1) Manifestazione di interesse a partecipare alla gara e dichiarazioni sostitutive**, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigersi in conformità ai Moduli da richiedere al RUP, con la quale il legale rappresentante del concorrente o un suo procuratore (con procura in allegato), manifesta l'interesse a partecipare alla gara e attesta il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale indicati nel presente avviso

Si precisa che ciascuno operatore economico può comparire autonomamente o quale componente di un raggruppamento o consorzio in una sola candidatura pena l'esclusione di tutte le candidature coinvolte.

Si precisa, comunque, che non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classifiche di merito in quanto la finalità del presente avviso è quello di acquisire la conoscibilità e la disponibilità di soggetti componenti il mercato dei servizi in oggetto.

L'acquisizione della candidatura, inoltre, non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte della ASP che non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale né l'attribuzione al candidato di alcun diritto in ordine al conferimento del contratto, atteso che la stazione appaltante si riserva di valutare la convenienza economica e finanziaria dell'operazione in relazione alla situazione dell'ente.

Si fa presente che nella prosecuzione della procedura negoziata in oggetto, l'amministrazione concedente, preciserà nella lettera di invito le condizioni contrattuali, il dettaglio di tutte le prestazioni/attività/lavori da effettuare, e sarà precisato quali ulteriori documenti dovranno essere prodotti per la verifica dei requisiti dichiarati.

## **9. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

L'amministrazione concedente si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di affidamento, anche in relazione all'esito e, comunque in relazione a ragioni di preminente pubblico interesse.

Si riserva altresì di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Rodigo, li 31.05.2014

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Mariella Buffi