



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 114 DEL 08/06/2018

Oggetto: PRESA D'ATTO DI GARA DESERTA E APPROVAZIONE DI NUOVO ATTO DI INDIRIZZO E LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI DI VIA DEL VECCHIO MARINO.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- vista la proposta di deliberazione n° 1160 del 08/06/2018;
- dato atto che sono stati acquisiti i pareri preventivi di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;
- richiamato il decreto n.39 del 06/04/2017 con il quale, a seguito di deliberazione di Giunta regionale n. 17/5 del 04/04/2017, il presidente della Regione Autonoma della Sardegna, Francesco Pigliaru, ha nominato il sottoscritto Mario Carta Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari;
- dato atto che al Commissario sono conferiti i poteri spettanti al consiglio comunale, alla giunta e al sindaco;
- verificato che su questa proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 i pareri di regolarità tecnica di e regolarità contabile, allegati a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate,

1. di approvare la proposta di deliberazione n° 1160 del 08/06/2018 che si allega a questo atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Responsabile del Settore per i successivi atti di gestione.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE

Proposta n. 1160 del 08/06/2018

Assessore competente:	Commissario straordinario
Settore competente:	Settore Affari Generali
Ufficio Proponente:	Settore Affari Generali
Responsabile:	PIGA MAURO
Responsabile del Procedimento	Mauro Piga

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI GARA DESERTA E APPROVAZIONE DI NUOVO ATTO DI INDIRIZZO E LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI DI VIA DEL VECCHIO MARINO.

Premesso che:

- il Comune è proprietario della struttura, sita in via del Vecchio Marino, che ospita la casa per anziani autosufficienti e non autosufficienti;
- la struttura socio assistenziale, attiva dal 2009, ha 22 posti totali (più 1 posto di pronto intervento) di cui:
 - 16 posti: comunità alloggio per anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti;
 - 6 posti: comunità integrata per persone totalmente non autosufficienti (protocollo d'intesa triennale con ASL di Olbia e Comune di Tempio Pausania dal 1° novembre 2016);
- sin dal 2009, il Comune ha affidato in regime di appalto la gestione dei servizi interni alla struttura (in particolare: l'assistenza; la refezione; la pulizia e la lavanderia), individuando il soggetto appaltatore mediante procedura di gara ad evidenza pubblica;
- occorre procedere all'espletamento di una nuova gara per l'individuazione del soggetto a cui affidare la gestione del servizio.

ricordato che, ai fini dell'esperimento di una gara per l'affidamento del servizio in oggetto, con delibera commissariale n. 114 del 21/12/2017, sono state emanate le seguenti linee guida:

a. **affidamento:** in regime di concessione globale della casa di riposo, comprensivo di:

- servizio lavanderia e guardaroba
- servizio pulizia locali e riordino camere
- servizio preparazione e somministrazione pasti
- servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata
- servizio di coordinamento
- servizi amministrativi/contabili (gestione di tutte le spese, introito rette e contributi regionali);

restando a carico dell'affidatario le spese di:

- manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna comprese le aree verdi;
- utenze: energia elettrica, gasolio per riscaldamento, gas, servizio idrico, utenze telefoniche fisse e mobili e traffico dati;
- servizio di smaltimento rifiuti

b. **scelta del contraente:** offerta economicamente più vantaggiosa;

c. **durata del contratto:** anni dieci a partire dall'affidamento della concessione;

d. **corrispettivo:** il concessionario riscuote direttamente le rette a carico degli utenti.

- per i residenti nel Comune al momento dell'entrata nella struttura o già presenti all'atto di affidamento della concessione, le rette sono le seguenti:

tipologia di sistemazione	tariffa	camera singola	camera doppia
comunità alloggio (16 posti)	utenti autosufficienti	€ 1.600,00	€ 1.400,00
	utenti parzialmente autosufficienti	€ 1.900,00	€ 1.650,00
comunità integrata (6 posti)	utenti non autosufficienti	€ 2.800,00	



- per i non residenti le rette saranno fissate direttamente dal concessionario e comunque in misura non superiore al 30 per cento di quella applicata ai residenti;
- e. **riserva dei posti per i residenti:** 16 posti complessivi della casa anziani (autosufficienti e non autosufficienti) sono riservati agli utenti residenti nel Comune di Palau. In caso di assenza di utenti residenti, il soggetto concessionario potrà utilizzare tali posti anche per utenti non residenti;
- f. **canone di gestione:** il concessionario dovrà versare al Comune un canone annuo di gestione non inferiore a € 20.000,00 (importo a base d'asta suscettibile di solo aumento);
- g. **personale in servizio:** il concessionario, allo scopo di perseguire la continuità e le condizioni di lavoro acquisite dal personale, sarà tenuto ad assumere, nei modi e condizioni previsti dalle vigenti leggi e normative contrattuali, il personale alle dipendenze della Cooperativa al momento della cessazione dell'attuale servizio, con le stesse mansioni, riconoscendo i diritti maturati e maturandi nonché le professionalità e le anzianità di servizio acquisite, salvo i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile. In caso di inosservanza il Comune potrà, previa formale contestazione e dopo aver verificato le deduzioni fornite, recedere dal contratto senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento;

preso atto che la gara ad evidenza pubblica per la gestione globale della struttura residenziale per anziani, esperita sulla base delle linee guida emanate con la citata deliberazione commissariale n. 114/2017, è risultata deserta, come peraltro pubblicizzato sulla Gazzetta Ufficiale, 5° serie speciale, n. 159 del 07/05/2018;

ritenuto, per la valenza sociale che il servizio ricopre e al fine di evitare grave pregiudizio all'interesse pubblico, nell'ipotesi di ulteriore mancato reperimento di operatori economici del settore interessati:

- rivisitare i termini economici della concessione globale della casa di riposo, ai fini di allargare, ad una quanto più ampia platea di imprese, la partecipazione ad una nuova gara, scongiurando nel contempo la riproposizione di un esito negativo;
- prevedere le seguenti modifiche alle linee di indirizzo già approvate con deliberazione commissariale n. 114 del 21.12.2017:
- a. **affidamento:** in regime di concessione globale della casa di riposo, **a carico dell'impresa affidataria**, comprensivo di:
 - servizio lavanderia e guardaroba
 - servizio pulizia locali e riordino camere
 - servizio preparazione e somministrazione pasti
 - servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata
 - servizio di coordinamento
 - servizi amministrativi/contabili (gestione di tutte le spese, introito rette e contributi regionali);
 - manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna comprese le aree verdi;
 - utenze: energia elettrica, gasolio per riscaldamento, gas, servizio idrico, utenze telefoniche fisse e mobili e traffico dati;
 - servizio di smaltimento rifiuti;
- e che sia **a carico del Comune** un' integrazione economica, nella percentuale del 15,5% delle rette pagate dagli utenti, per un importo complessivo di circa € 70.000,00 per il primo anno, rivalutabile annualmente secondo l'indice medio d'aumento dei prezzi al consumo (FOI) con riferimento alla variazione dell'indice nazionale *ISTAT* relativo all'anno precedente (data di affidamento della concessione).
- b. **scelta del contraente:** offerta economicamente più vantaggiosa;
- c. **durata del contratto:** anni dieci a partire dall'affidamento della concessione;
- d. **corrispettivo:** il concessionario riscuote direttamente le rette a carico degli utenti.
 - per i residenti nel Comune al momento dell'entrata nella struttura o già presenti all'atto di affidamento della concessione, le rette sono le seguenti:

tipologia di sistemazione	tariffa	camera singola	camera doppia
comunità alloggio (16 posti)	utenti autosufficienti	€ 1.600,00	€ 1.400,00
	utenti parzialmente autosufficienti	€ 1.900,00	€ 1.650,00
comunità integrata (6 posti)	utenti non autosufficienti	€ 2.800,00	

- per i non residenti le rette saranno fissate direttamente dal concessionario e comunque in misura non superiore al 30 per cento di quella applicata ai residenti;



- e. **riserva dei posti per i residenti:** 16 posti complessivi della casa anziani (autosufficienti e non autosufficienti) sono riservati agli utenti residenti nel Comune di Palau. In caso di assenza di utenti residenti, il soggetto concessionario potrà utilizzare tali posti anche per utenti non residenti;
- f. **canone di gestione:** il concessionario dovrà versare al Comune un canone annuo di gestione non inferiore € 20.000,00 (importo a base d'asta suscettibile di solo aumento);
- g. **personale in servizio:** il concessionario, allo scopo di perseguire la continuità e le condizioni di lavoro acquisite dal personale, sarà tenuto ad assumere, nei modi e condizioni previsti dalle vigenti leggi e normative contrattuali, il personale alle dipendenze della Cooperativa al momento della cessazione dell'attuale servizio, con le stesse mansioni, riconoscendo i diritti maturati e maturandi nonché le professionalità e le anzianità di servizio acquisite, salvo i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile. In caso di inosservanza il Comune potrà, previa formale contestazione e dopo aver verificato le deduzioni fornite, recedere dal contratto senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento;

PROPONE DI DELIBERARE

1. di prendere atto che la gara ad evidenza pubblica per la gestione globale della struttura residenziale per anziani, esperita sulla base delle linee guida emanate con deliberazione commissariale n. 114 del 21/12/2017, è risultata deserta, come pubblicizzato sulla Gazzetta Ufficiale, 5° serie speciale, n. 159 del 07/05/2018;
2. di riaffermare la volontà d'indirizzo volta ad affidare, in concessione, la gestione globale della struttura residenziale per anziani di via del Vecchio Marino mediante l'espletamento di procedura di evidenza pubblica;
3. di approvare le seguenti linee guida, modificate rispetto ai contenuti della citata deliberazione commissariale n. 114/2017, per l'espletamento della procedura di gara:
 - a. **affidamento:** in regime di concessione globale della casa di riposo, **a carico dell'impresa affidataria**, comprensivo di:
 - servizio lavanderia e guardaroba
 - servizio pulizia locali e riordino camere
 - servizio preparazione e somministrazione pasti
 - servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata
 - servizio di coordinamento
 - servizi amministrativi/contabili (gestione di tutte le spese, introito rette e contributi regionali);
 - manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna comprese le aree verdi;
 - utenze: energia elettrica, gasolio per riscaldamento, gas, servizio idrico, utenze telefoniche fisse e mobili e traffico dati;
 - servizio di smaltimento rifiuti;e che sia **a carico del Comune** un' integrazione economica, nella percentuale del 15,5% delle rette pagate dagli utenti, per un importo complessivo di circa € 70.000,00 per il primo anno, rivalutabile annualmente secondo l'indice medio d'aumento dei prezzi al consumo (FOI) con riferimento alla variazione dell'indice nazionale *ISTAT* e relativo all'anno precedente (data di affidamento della concessione).
 - b. **scelta del contraente:** offerta economicamente più vantaggiosa;
 - c. **durata del contratto:** anni dieci a partire dall'affidamento della concessione;
 - d. **corrispettivo:** il concessionario riscuote direttamente le rette a carico degli utenti.
 - per i residenti nel Comune al momento dell'entrata nella struttura o già presenti all'atto di affidamento della concessione, le rette sono le seguenti:

tipologia di sistemazione	tariffa	camera singola	camera doppia
comunità alloggio (16 posti)	utenti autosufficienti	€ 1.600,00	€ 1.400,00
	utenti parzialmente autosufficienti	€ 1.900,00	€ 1.650,00
comunità integrata (6 posti)	utenti non autosufficienti	€ 2.800,00	

- per i **non residenti** le rette saranno fissate direttamente dal concessionario e comunque in misura non superiore al 30 per cento di quella applicata ai residenti;



- a. **riserva dei posti per i residenti:** 16 posti complessivi della casa anziani (autosufficienti e non autosufficienti) sono riservati agli utenti residenti nel Comune di Palau. In caso di assenza di utenti residenti, il soggetto concessionario potrà utilizzare tali posti anche per utenti non residenti;
- e. **canone di gestione:** il concessionario dovrà versare al Comune un canone annuo di gestione non inferiore **€ 20.000,00** (importo a base d'asta suscettibile di solo aumento);
- f. **personale in servizio:** il concessionario, allo scopo di perseguire la continuità e le condizioni di lavoro acquisite dal personale, sarà tenuto ad assumere, nei modi e condizioni previsti dalle vigenti leggi e normative contrattuali, il personale alle dipendenze della Cooperativa al momento della cessazione dell'attuale servizio, con le stesse mansioni, riconoscendo i diritti maturati e maturandi nonché le professionalità e le anzianità di servizio acquisite, salvo i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile. In caso di inosservanza il Comune potrà, previa formale contestazione e dopo aver verificato le deduzioni fornite, recedere dal contratto senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento;
- g. di determinare le spese presunte come illustrato di seguito:

capitolo di spesa	bilancio 2018	bilancio 2019	bilancio 2020	bilanci 2021-2028
1915 00	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00 annui

- h. di demandare al responsabile del settore socioculturale l'adozione di tutti gli atti amministrativi necessari per l'individuazione del concessionario, compresa la determinazione a contrattare ex art. 192 TUEL, la stipula del relativo contratto di servizio e l'organizzazione del servizio secondo le sopra indicate modalità.



Comune di Palau

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Commissario Straordinario

Il Vice Segretario

Mario Carta

Mauro Piga

Documento firmato digitalmente

Documento firmato digitalmente