



COMUNE DI PERO

Provincia di Milano

Piazza Marconi, 2

C.F. 86502820151

Servizio sociale, cultura e comunicazione

Tel. 0235371186/87 fax 023390575

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI ENTE ACCREDITATO CUI CONCEDERE IN COMODATO D'USO ONEROSO DEGLI SPAZI COMUNALI SITI AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO COMUNALE DI VIA GREPPI PER LA GESTIONE DI SERVIZI SOCIO-SANITARI

1) Premessa

L'Amministrazione Comunale di Pero è proprietaria di un edificio sito in via Greppi, contiguo alla fermata MM di Pero Centro, che è stato oggetto di interventi di totale ristrutturazione, resa necessaria a seguito dei lavori di realizzazione della stazione della metropolitana.

L'edificio è stato completamente rinnovato nella parte strutturale e impiantistica ed è equiparabile ad un immobile di nuova realizzazione.

E' collocato nella zona centrale del paese ed è un punto di riferimento del territorio, in quanto in precedenza era sede di un centro diurno anziani, di alcuni servizi comunali e di servizi di tipo sanitario, tra cui un centro prelievi gestito dall'Azienda Ospedaliera Salvini e attualmente collocato in una sede provvisoria.

L'immobile è costituito da un piano seminterrato, da un piano terreno destinato a centro anziani con annesso un bar e dal primo piano destinato a servizi sanitari e sociosanitari.

Il primo piano ha una superficie lorda di 416 mq.

2) Servizi oggetto dell'offerta

L'Amministrazione Comunale di Pero intende selezionare un gestore accreditato con il SSN cui concedere in comodato d'uso oneroso gli spazi del primo piano indicati nella piantina allegata per la gestione di servizi socio-sanitari.

Il Comune di Pero intende continuare a garantire nella porzione del primo piano indicata in piantina l'attività del centro prelievi gestito dall'Azienda Ospedaliera Salvini, aperto due mattine a settimana, e pertanto il gestore nell'utilizzo degli spazi e delle attrezzature non dovrà in alcun modo limitarne od ostacolarne lo svolgimento.

Le relazioni tra gestore, Azienda Ospedaliera Salvini e Comune saranno oggetto di successivo accordo tra le parti.

Verranno valutate in via prioritaria le offerte di erogazione di attività ambulatoriale di riabilitazione in regime convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale, nell'Area Generale e Geriatrica ex art. 26 Legge 23 dicembre 1978, n. 833, come definite dalla DGR 19983 del 16 Dicembre 2004, cui si rinvia.

La priorità dell'amministrazione comunale di favorire l'erogazione di servizi di natura riabilitativa sul proprio territorio derivano dalle seguenti considerazioni:

- sul territorio del Rhodense, come evidenziato nel piano di zona, si registra un incremento della popolazione anziana che "riflette una proiezione sullo stato di

- bisogno del territorio che riguarda interventi di sostegno socio-sanitario ed un maggiore investimento sugli interventi che favoriscono l'autonomia della persona, attraverso una sinergia necessaria tra interventi sociali e sanitari”;
- il macro obiettivo 1 del Piano di Zona dell'area disabili prevede il potenziamento della rete dei servizi riabilitativi, per rispondere ad un'area di bisogno che risulta essere solo parzialmente soddisfatta dall'offerta attuale.

Subordinatamente, solo nell'ipotesi in cui non pervenisse nessuna offerta valida relativa alla riabilitazione, verranno valutate offerte che prevedano la realizzazione di un CDI o, in ulteriore subordine, di un CDD.

3) Procedura di selezione

Il presente avviso pubblico disciplina le condizioni di partecipazione e le modalità di selezione del contraente cui dovrà attenersi la commissione valutatrice, da nominare successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Responsabile del procedimento è la D.ssa Maria Cristina Maggioni, tel. 0235371186, fax 023390575, mail cristina.maggioni@comune.pero.mi.it.

Requisito di partecipazione è possedere lo status di ente accreditato all'erogazione dei servizi socio-sanitari previsti dall'avviso e dei servizi sanitari che si intendano inserire nell'offerta.

Possono partecipare enti accreditati anche in forma di associazione temporanea.

A seguito della selezione verrà stipulato un contratto di comodato d'uso oneroso.

4) Durata della concessione

La durata della concessione è di 15 anni dalla sua sottoscrizione, rinnovabili, riservandosi la facoltà rinegoziare le condizioni.

5) Spazi oggetto di concessione

Gli spazi verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto specificati nell'allegata planimetria, in quanto, per rendere la struttura il più possibile idonea alle esigenze specifiche dell'affidatario i lavori di ristrutturazione non vengono interamente completati, in modo da lasciare al gestore la facoltà di effettuare la scelta di partizione di alcuni spazi.

Prima della presentazione dell'offerta il concorrente è tenuto a prendere visione dello stato dei luoghi attraverso un sopralluogo con i tecnici comunali.

Il completamento dei lavori, la modifica degli spazi, compresa la parte impiantistica, l'arredo e le attrezzature sono a carico del concessionario, che è tenuto a presentarne all'amministrazione comunale il progetto architettonico e impiantistico comprensivi della verifica dei rapporti aeroilluminanti e il computo metrico estimativo preventivamente ai fini dell'autorizzazione ai lavori in qualità di proprietario. Il concessionario si impegna a versare una cauzione pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori a garanzia della corretta esecuzione dei lavori. A conclusione dei lavori, il concessionario dovrà consegnare le certificazioni degli impianti corredate dai relativi progetti. Il completamento o l'ampliamento degli impianti tecnologici dovrà essere realizzato utilizzando gli stessi materiali degli impianti esistenti e le medesime caratteristiche in funzione della specificità di ogni impianto, al fine di rendere compatibili le integrazioni con gli apparati esistenti e di garantire un'uniformità

estetica rispetto alle scelte già fatte. Il concessionario è tenuto a consegnare il layout dell'arredo e delle attrezzature.

La struttura dovrà essere completata entro la data di inaugurazione dell'edificio, prevista per il mese di giugno.

Eventuali modifiche impiantistiche o strutturali successive dovranno essere approvate preventivamente dall'amministrazione comunale.

6) Condizioni minime di partecipazione

L'offerta deve contenere i seguenti impegni minimi, come da schema allegato:

1. erogazione di almeno 5.000 prestazioni annue di riabilitazione nell'area generale e geriatrica in regime di convenzione con il SSN.
2. un rimborso forfetario annuo soggetto ad indicizzazione di almeno €. 5.000,00 per i primi 5 anni e di almeno €. 10.000,00 per gli anni successivi a titolo di parziale risarcimento del valore di ammortamento della porzione di immobile oggetto del comodato nel caso di offerta di servizi riabilitativi. Il rimborso forfetario in caso di offerta di gestione di CDI e CDD sarà di almeno €. 8.000,00 per i primi 5 anni e di almeno €. 15.000,00 per gli anni successivi;
3. gestione delle pulizie, della custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria del primo piano. La manutenzione straordinaria è a carico del gestore rispetto alle finiture interne dei locali (comprensive di finestre, porte e pareti mobili) e i componenti terminali di tutti gli impianti tecnologici a vista, con esclusione delle parti che richiedono demolizioni e ripristini di opere murarie e dell'impianto di rilevazione fumi e centralina annessa. Eventuali aggiunte di prese, sensori o altro devono essere realizzate posando gli impianti sottotraccia, o, laddove non sia possibile, attraverso zoccolini attrezzati evitando per quanto possibile canaline a vista. Ogni modifica dell'esistente va preventivamente autorizzata dall'ufficio LL.PP., cui vanno presentati un elaborato grafico e una descrizione dei lavori da effettuare. Tutte le manutenzioni ordinarie, straordinarie a carico dell'affidatario devono rispettare le cadenze dettate dalle norme vigenti ed essere corredate di piano di manutenzione, registri di manutenzione, da consegnare al proprietario dell'immobile rispettivamente all'inizio e al termine di ogni anno solare. Per tutti gli impianti tecnologici sotto elencati, presenti nel plesso, sarà indispensabile mantenere per tutta la durata del contratto la conformità degli stessi alla normativa di riferimento:
 - elettrico (compresi circuiti nodi equipotenziali)
 - cablaggio e telefonia
 - citofonico
 - antintrusione
 - idrico-sanitario
 - riscaldamento/condizionamento/areazione forzata
 - presidi antincendio (estintori, idranti, uscite di sicurezza, lampade di emergenza, targhe acustiche);
4. la redazione del piano di valutazione dei rischi e il piano di emergenza e di evacuazione ai sensi del decreto legge n. 81/2008 per la parte a carico dell'affidatario;
5. gli oneri per ogni utenza di fornitura, compresa la connettività ad internet.
6. la gestione di tutte le apparecchiature e dei relativi sistemi di sicurezza connessi con l'erogazione del servizio;

7. una copertura assicurativa a responsabilità civile verso terzi adeguata all'attività da realizzarsi;
8. Gli oneri relativi al completamento delle strutture e al loro arredo da realizzarsi entro l'inaugurazione;
9. Presentazione di un piano di offerta complessiva, in cui andranno indicati, nel caso di erogazione di servizi riabilitativi:
 - L'articolazione del servizio, con specificazione delle tipologie di prestazioni, degli orari e dei giorni di apertura;
 - La disponibilità ad erogare altre prestazioni sanitarie o sociosanitarie, specificandone il numero, la tipologia, il regime di erogazione e qualora non fossero in regime di convezione con il SSN le modalità di accesso, la tariffa applicata, la percentuale di scostamento dal costo del ticket, la percentuale di prestazioni da erogarsi gratuitamente ad esenti ticket e la loro quantificazione economica complessiva. Qualora si intendano erogare prestazioni di tipo sanitario non in convenzione con il SSN, l'offerente deve in ogni caso risultare titolare di accreditamento in materia sanitaria ed è preferibile che, sebbene non convenzionato, l'ente si accrediti anche sul territorio di Pero. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di concordare successivamente con l'operatore selezionato la tipologia delle prestazioni specialistiche e/o diagnostiche da erogare, senza che prestazioni indicate nell'offerta possano diventare vincolanti. La modifica in corso di contratto della tipologia di prestazioni da erogare va concordato con l'amministrazione comunale;
 - La disponibilità ad effettuare attività rivolte all'area geriatrica che possano rappresentare un'integrazione dell'offerta del Centro Diurno Anziani senza oneri per il Comune;
 - La disponibilità ad effettuare trattamenti di medicina non convenzionale.

Nel caso di offerta di gestione di un CDI o CDD:

- L'articolazione del servizio, con specificazione delle tipologie di prestazioni, degli orari e dei giorni di apertura;
 - La disponibilità ad applicare una tariffa agevolata a residenti di Pero inviati dai servizi
 - La disponibilità a riservare posti, senza previsione di vuoto per pieno, per i residenti a Pero.
 - La disponibilità a gestire servizi integrativi e aggiuntivi inerenti il servizio gestito;
- In ogni caso: l'ammontare del rimborso forfetario annuo per i primi 5 anni e per i successivi.
10. All'offerta va allegata l'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata dai tecnici comunali;
 11. L'avvio delle procedure per l'accreditamento deve avvenire entro 15 giorni dalla comunicazione della concessione.

All'offerta andrà allegato il modulo di accettazione, sottoscritto dal legale rappresentante dell'ente, degli impegni contenuti nel presente articolo e dell'art. 5, spazi oggetto della concessione.

6. Parametri di valutazione

Ai fini della selezione dei soggetti candidati si valuteranno le offerte pervenute secondo i seguenti parametri:

a) in caso di servizi riabilitativi:

1. n. di prestazioni annue di riabilitazione nell'area generale e geriatrica in convenzione con il SSN ulteriori rispetto al minimo previsto;
2. varietà delle tipologia delle prestazioni riabilitative offerte, preferibilmente rivolte anche ai minori;
3. maggiore articolazione del servizio;
4. erogazione di prestazioni di riabilitazione cognitiva, motoria/ neuromotoria mediante metodiche specifiche quali Bobath, Terzi, Meszieres-Bertelè.
5. altre attività rivolte all'area geriatrica che possano rappresentare un'integrazione dell'offerta del Centro Diurno Anziani, quali: incontri di educazione alla salute, pacchetti di prestazioni sanitarie finalizzate a controlli periodici, consulenze a familiari di anziani con patologie complesse;
6. altre prestazioni sanitarie o socio-sanitarie in convenzione con il SSN o in regime privatistico con priorità riconosciuta per Enti che richiedono l'accreditamento sul territorio di Pero e nel caso in cui il gestore garantisca l'applicazione di tariffe che si allineino al costo del Ticket con un scostamento non superiore al 20%, la previsione di ulteriori agevolazioni tariffarie riservate ai residenti di Pero e un budget di prestazioni gratuite da destinare a categorie di residenti che godono di esenzione;

b) nel caso di realizzazione di CDI o CDD:

la percentuale di riduzione rispetto alla tariffa a carico della famiglia normalmente applicata e il numero di posti a tariffa agevolata previsti a favore di residenti di Pero;

c) per tutti:

- 1) l'incremento del rimborso forfettario rispetto ai minimi prefissati;
- 2) la maggiore articolazione del servizio e delle attività aggiuntive/integrative

7. Termine e modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pero, sito in Piazza Marconi, 2 – 20016 Pero (MI), entro e non oltre le **ore 13,00** del giorno **10/03/2010**, in busta chiusa riportante il nome del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta avviso pubblico per la selezione di ente accreditato cui concedere in comodato d'uso oneroso degli spazi comunali siti al primo piano dell'edificio comunale di via greppi per la gestione di servizi socio-sanitari”**, contenente:

1. copia del presente avviso pubblico sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante dell'ente;
2. il piano dell'offerta complessiva, con la specificazione dell'importo del contributo forfettario annuo offerto per i primi cinque anni e per i successivi, e in caso offerta di servizi riabilitativi, il n. di prestazioni annue di riabilitazione nell'area generale e geriatrica in convenzione con il SSN;
3. l'offerta e la Copie dei documenti di identità del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta.