

COMUNE DI MURLO

Provincia di Siena

AVVISO PUBBLICO

PER INDIVIDUARE L'ASSOCIAZIONE COMODATARIA DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA DEL LAGACCIO N. 12 A CASCIANO DA DESTINARE AD ATTIVITA' SANITARIA MEDICO/AMBULATORIALE

Visto il D.Lgs 3/7/2017 n.117- Codice del Terzo Settore

Vista la Legge Regionale Toscana 22/7/2020 n.65, in particolare l'art.18 sulla possibilità delle amministrazioni locali di concedere in comodato beni mobili e immobili di loro proprietà, non utilizzati a fini istituzionali agli Enti del Terzo Settore;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.105 del 9/12/2024 avente ad oggetto: "Edificio polifunzionale di proprietà comunale siti in Via del Lagaccio n. 12 a Casciano di Murlo - Approvazione schema di comodato con le Associazioni";

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Contabile n.346 del 9/12/2024 che approva il presente avviso pubblico;

Ritenuto di seguito riportare le clausole essenziali del contratto di comodato in oggetto.

Art.1 OGGETTO

Con il presente documento l'Amministrazione comunale dispone gli indirizzi per disciplinare l'uso dei locali di proprietà comunale siti in Via Del Lagaccio n.12.

I locali sono composti da:

- 2 ambienti idonei per ospitare attività sanitaria medico/ambulatoriale ai sensi della L.R. 51/2009 ad uso esclusivo
- da un ambiente idoneo per l'attesa degli utenti e da servizi igienici ad uso non esclusivo.

L'Amministrazione comunale intende destinare i locali in oggetto sostanzialmente secondo due modalità: una di natura istituzionale con l'ambulatorio della Azienda Usl Toscana Sud Est, e un'altra che prevede il coinvolgimento delle Associazioni di volontariato operanti sul territorio con finalità sociali e nella fattispecie con lo scopo di ampliare i servizi socio/sanitari per i cittadini.

1) Comodato a favore dell'Azienda Usl Toscana Sud Est con funzioni socio sanitarie

L'azienda Usl ha a disposizione un locale ambulatorio per effettuare i prelievi e per l'assistenza sociale, l'utilizzo dei servizi igienici e della sala d'attesa degli utenti, da utilizzare nel giorno del II e IV martedì di ogni mese, dalle ore 7,00 per l'intera mattinata.

2) Affidamento con contratto di comodato a un Associazione di volontariato operante nel territorio in campo sociale, iscritta nell'apposito elenco regionale istituito con la L.R.65/2020

Il Comune pone a disposizione di un'Associazione di volontariato:

- due locali ambulatorio
- la sala d'attesa
- servizi igienici.

Art.2 OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune inoltre, si fa carico:

- dei costi delle utenze, essendo esse stesse comuni a tutti i locali e di fatto indivisibili, costituite dall'energia elettrica, dalla fornitura dell'acqua e del gas per riscaldamento e acqua calda, i locali saranno inoltre provvisti di area Wi-fi.

COMUNE DI MURLO

Provincia di Siena

- delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali e degli impianti, del rispetto delle norme sulla sicurezza (estintori, segnaletica antincendio, ecc).
- dell'assicurazione di responsabilità civile che già copre tutti i locali di proprietà comunale.

Art.3 OBBLIGHI DELL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione si impegna ad affidare con atto scritto i locali concessi dal Comune con esclusivo uso ambulatoriale a esercenti la professione sanitaria per l'espletamento del relativo servizio sanitario ai cittadini.

Trattandosi di medesimi locali con utilizzo da parte di utenti diversi, l'Associazione si fa carico:

- di gestire gli orari in modo da non creare disagi e sovrapposizioni nell'occupazione e nel ricevimento dell'utenza
- delle pulizie che, in presenza di ambulatori medici, devono essere eseguite con particolare cura, frequenza e nel rispetto delle norme igienico sanitarie
- degli arredi specifici e attrezzature dei locali e dell'eventuale utenza telefonica
- di eventuali coperture assicurative di propria competenza
- di produrre apposita fideiussione del valore di € 5.000,00, sottoforma di assicurazione bancaria e/o assicurativa, per la copertura di eventuali danni ai locali e della stessa durata del contratto di comodato
- nonché del rispetto delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.
- l'indicazione di un referente per la gestione dei locali.

L'Associazione deve rendere noto al Comune, tramite l'invio della copia degli atti scritti stipulati, il calendario con gli orari ambulatoriali, il nominativo degli esercenti e la rispettiva specializzazione, anche e soprattutto al fine di una fattiva collaborazione in termini di informazione al cittadino.

Art.4 DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI RIMBORSO SPESE

Il Comune, sulla base dei dati storici sui costi dei locali relativi all'utilizzo negli anni precedenti, **quantifica un costo mensile medio di utilizzo a pieno regime (per gli orari messi a disposizione dell'Associazione circa 136 ore mensili) di base in € 500,00.**

Il rimborso spese deve essere corrisposto dall'Associazione al Comune con le seguenti modalità:

- € 100,00 in misura fissa mensile, rideterminato in sede di gara, a decorrere dalla firma del contratto di comodato e fino a 8 ore settimanali di impiego dei locali
- € 300,00 mensili con un impiego dei locali da 9 ore e fino a 16 ore settimanali
- € 500,00 mensili con impiego dei locali oltre le 16 ore settimanali.

al fine di garantire comunque la copertura delle spese

La quantificazione delle spese medie mensili potrebbe subire un adeguamento sulla base del reale utilizzo dei locali e degli eventuali incrementi dei costi delle utenze, ecc.

Art.5 OFFERTA ECONOMICA

L'Amministrazione Comunale per la scelta dell'Associazione comodataria dei locali in oggetto, intende procedere con la pubblicazione di un avviso pubblico per la presentazione di un'offerta economica migliorativa rispetto alla modalità di rimborso spese come presentato nel precedente articolo 4.

I locali verranno così affidati all'Associazione che presenta il maggior rialzo, in termini assoluti, sull'importo fisso di € 100,00 mensili da corrispondere al Comune. Il rialzo offerto in sede di gara verrà ovviamente assorbito con il rimborso spese da corrispondere in base agli scaglioni orari successivi.

L'Associazione contestualmente alla presentazione dell'offerta, dovrà predisporre e **presentare un progetto** di indirizzo per l'utilizzo dei locali dove siano specificati le tempistiche, la tipologia di professionisti coinvolti e quindi la previsione di ricaduta in termini di servizio socio-sanitario offerto ai cittadini. Il progetto non sarà oggetto di valutazione specifica al fine della scelta dell'Associazione concessionaria ma verrà depositato agli atti e sarà utilizzato a raffronto di verifica periodiche che possono essere predisposte dal Comune.

COMUNE DI MURLO

Provincia di Siena

In sede di presentazione dell'offerta l'Associazione dovrà presentare anche una nota predisposta da un Istituto di credito che attesti l'affidabilità bancaria.

Le offerte saranno valutate dal competente ufficio comunale in apposita seduta, a seguito della quale verrà stilato relativo verbale.

Art.6 FORMA E CONTENUTO DEL CONTRATTO DI COMODATO

Tra il Comune e l'Associazione affidataria verrà sottoscritto apposito contratto di comodato nel quale saranno indicati: i termini dell'offerta come da precedenti articoli, la durata stabilita in 5 anni dalla firma (rinnovabili), i termini di registrazione e obblighi fiscali, rispetto della norma sulla tracciabilità dei pagamenti, privacy.

L'affidamento in comodato dell'immobile in oggetto è riservato ad Associazioni di volontariato iscritte nell'elenco della Regione Toscana di cui alla L.R. 65/2020.

Eventuali informazioni possono richiedersi all'Ufficio chiamando il n. tel 0577/049211 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle 12,00.

La documentazione e l'offerta economica prevista nel presente avviso devono essere presentate entro **le ore 12,30 del giorno venerdì 27 dicembre 2024** a mezzo posta A.R. (farà fede la data di ricezione) ovvero consegnate all'ufficio protocollo del Comune di Murlo – Via Tinoni 1-53016 MURLO (non sono previste altre forme d'invio).

La documentazione e l'offerta economica deve essere presentata in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente scritta "**offerta per il comodato locali ambulatorio**" nel quale dovranno essere inclusi i due plichi separati riportanti all'esterno le seguenti diciture:

Plico n. 1 : "Documenti di partecipazione"

Plico n. 2 : "Offerta economica".

REQUISITI ESSENZIALI PER PARTECIPARE ALLA GARA

- 1) Associazione di volontariato iscritta all'Albo della Regione Toscana;
- 2) una capacità economica e finanziaria adeguata all'importo del comodato dimostrabile con formali referenze bancarie;
- 3) dimostrare che la gestione del contratto di comodato rientra fra le proprie finalità statutarie;
- 4) presentazione di un progetto di gestione.

DOCUMENTI INCLUSI NEL PLICO DI PRESENTAZIONE

Plico n. 1 - Dovranno essere inseriti i seguenti documenti :

- a) domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal Presidente dell'Associazione, cui deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido.
- b) Una dichiarazione, redatta su carta semplice, sottoscritta dal Presidente dell'Associazione con la quale l'associazione attesta di aver preso piena e integrale conoscenza del presente atto.
- c) Il progetto di gestione nel rispetto delle disposizioni del presente atto.
- d) Lettera con le referenze bancarie

La suddetta documentazione è esente da bollo ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 445/2000.

Plico n. 2 - offerta economica - che deve contenere l'indicazione del rialzo offerto (espresso in cifre e in lettere) sull'importo mensile minimo di € 100,00 in termini di rimborso spese determinato dal Comune di Murlo.

La suddetta offerta deve essere presentata senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal Presidente dell'Associazione.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta (nella quale non devono essere inseriti altri documenti), che sarà sigillata e controfirmata.

COMUNE DI MURLO

Provincia di Siena

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il comodato in oggetto viene aggiudicata in base all'offerta di maggior rialzo sull'importo stabilito dal Comune come segue:

costo mensile medio di utilizzo a pieno regime (per gli orari messi a disposizione dell'Associazione circa 136 ore mensili) di base in € 500,00.

Il rimborso spese deve essere corrisposto dall'Associazione al Comune con le seguenti modalità:

-€ 100,00 in misura fissa mensile, come rideterminato in sede di gara, a decorrere dalla firma del contratto di comodato e fino a 8 ore settimanali di impiego dei locali

-€ 300,00 mensili con un impiego dei locali da 9 ore e fino a 16 ore settimanali

-€ 500,00 mensili con impiego dei locali oltre le 16 ore settimanali.

al fine di garantire comunque la copertura delle spese.

I locali verranno così affidati all'Associazione che presenta il maggior rialzo, in termini assoluti, sull'importo fisso di € 100,00 mensili da corrispondere al Comune.

Il rialzo offerto in sede di gara verrà ovviamente assorbito con il rimborso spese da corrispondere in base agli scaglioni orari successivi.

ESCLUSIONI - AVVERTENZE - DIVIETI

Resta inteso che:

- 1 il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- 2 trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- 3 in caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere;
- 4 non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro **le ore 12,30 del giorno venerdì 27 dicembre 2024** o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione del comodato oggetto della gara, non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- 5 non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nelle dichiarazioni le indicazioni ed attestazioni previste.
- 6 in caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione previo sorteggio.

Concluso il procedimento di gara, il comodatario individuato riceverà comunicazione scritta con invito alla firma del contratto e con l'indicazione dei documenti da produrre:

-cauzione del valore di € 5.000,00 (in forma di fideiussione bancaria ovvero assicurativa) per eventuali danni arrecati ai locali e agli arredi.

-ricevuta di versamento del 50% dell'imposta di registro determinata in misura fissa una tantum di € 200,00.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Funzionario responsabile del procedimento: Luciangela Pedes

Murlo 9/12/2024