

**Avviso esplorativo finalizzato alla presentazione di proposte di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179, comma 3, e 183, commi 15 e 16, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) per l'affidamento in concessione dei servizi socioassistenziali e della struttura socioassistenziale, comprensivo dei lavori propedeutici alla riqualificazione dell'immobile ed alla gestione da parte del concessionario del Soggiorno Borsalino "Centro Servizi polifunzionale per la persona" sito in Alessandria, Corso Lamarmora.**

### **1) Oggetto dell'Avviso - Contesto generale dell'intervento**

Gestione dei servizi socioassistenziali sanitari presso il Soggiorno Borsalino sito in Alessandria, Corso Lamarmora 13, e gestione della struttura, compresa l'esecuzione dei lavori propedeutici alla riqualificazione dell'immobile da parte del concessionario del Soggiorno Borsalino.

L'area sulla quale insiste l'immobile è di complessivi mq. 13.504, censita al Catasto Terreni al Foglio 268 –Particella 5431.

Con Deliberazione n. 3 in data 17 febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione ha approvato le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione ed alla successiva gestione del Soggiorno Borsalino mediante procedura di Partenariato Pubblico Privato ai sensi degli artt. 180 ss. D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Con Deliberazione n. 4 del 08 marzo 2022 del Consiglio di Amministrazione è stato approvato il presente avviso esplorativo da pubblicare al fine di informare gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di quanto in oggetto.

### **2) Finalità dell'Avviso**

Con il presente Avviso il Consiglio di Amministrazione intende informare gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte ad iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (art. 180 e 183, commi 15 e 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per valorizzare, nel rispetto dei predetti atti deliberativi, le potenzialità aggregative ed il migliore utilizzo del Soggiorno Borsalino con la miglior resa agli utenti dell'erogazione dei servizi. È altresì obiettivo dell'Amministrazione conseguire un risparmio di risorse pubbliche, sia in termini di utilizzo di mezzi operativi, sia in termini di allocazione di somme a bilancio per la loro conduzione e manutenzione, secondo quanto potrà essere evidenziato in sede di Piano Economico Finanziario, nonché di conseguire il maggior canone possibile per la concessione del Soggiorno Borsalino.

L'intervento non è attualmente inserito in strumenti di programmazione.

Gli operatori economici interessati devono presentare, entro **45 (quarantacinque) giorni** dalla pubblicazione dell'Avviso esplorativo, una manifestazione di interesse alla presentazione di una proposta, da produrre entro i successivi **60 (sessanta) giorni**, ai sensi dei commi 15 e 16 del citato art. 183, per la realizzazione dell'intervento in Partenariato.

Il Proponente dovrà assumersi il rischio operativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. zz), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza del Soggiorno Borsalino, comprese eventuali opere di adeguamento strutturali e tecnologiche, anche con l'acquisizione di arredi e attrezzature, nonché di eventuale implementazione di nuove attività e conseguenti lavori di rinnovamento delle strutture. La realizzazione di quanto esposto deve essere assicurata da competenze e risorse tutte a carico del Proponente nelle fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed esecuzione.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare, o annullare in tutto o in parte la procedura che dovesse far seguito al presente Avviso, nonché di avviare diverse o ulteriori procedure al fine di soddisfare il pubblico interesse.

### **3) Durata della concessione**

La durata della concessione – da definire al termine della procedura – sarà commisurata al valore ed alla complessità organizzativa della stessa (art. 168 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), oltre che al periodo di ammortamento degli investimenti o di rientro dei capitali investiti ed all'equilibrio economico-finanziario, ed al canone proposto all'Amministrazione.

### **4) Documentazione a disposizione degli interessati**

Ai fini della formulazione della proposta, sono messi a disposizione degli interessati i sotto indicati documenti tramite la piattaforma digitale del Soggiorno Borsalino, all'indirizzo <https://www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni/>, nonché presso la sede del Soggiorno Borsalino:

1. Stralcio planimetrico in scala, nel quale è indicato lo stato di fatto attuale della struttura;
2. Stralcio planimetrico in scala, nel quale sono indicate le porzioni dell'immobile (denominate AREA DI PROGETTO) disponibili per eventuali attività complementari ed aggiuntive rispetto a quella socioassistenziale;
3. Inventario;
4. Tabella relativa ai conti economici anni dal 2017 al 2021;
5. Elenco dipendenti;
6. Elenco collaboratori.

La suddetta documentazione non ha natura vincolante, avendo unicamente la finalità di rappresentare sinteticamente lo stato attuale dei luoghi e di fornire un migliore inquadramento dell'obiettivo perseguito, nonché delle aspettative dell'Amministrazione nei confronti delle proposte degli operatori economici.

### **5) Soggetti ammessi a presentare la proposta**

Possono presentare la proposta di cui al presente Avviso i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 D.Lgs. 50/2016, ai sensi del comma 17 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché i soggetti di cui al comma 17-bis del medesimo art. 183.

### **6) Contenuto della proposta**

**6.1.** La proposta in Partenariato di riqualificazione e gestione del Soggiorno Borsalino dovrà avere i contenuti previsti dall'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e, in particolare, dovrà essere articolata in:

- a) un Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. n. 50/2016;
- b) una Bozza di Convenzione, allegando altresì la matrice dei rischi di cui al paragrafo 5. delle "Linee Guida" ANAC n. 9, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera del 28.03.2018, n. 318;
- c) un Piano Economico Finanziario, asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 del predetto art. 183 D.Lgs. n. 50/2016;

- d) la specificazione delle caratteristiche del servizio, della gestione e dei lavori di riqualificazione.

A tal fine, si precisa che i locali dell'immobile sono immediatamente disponibili, salvo dove diversamente specificato, e potranno essere consegnati all'affidatario fin dal momento della stipulazione del contratto.

La proposta dovrà sviluppare soluzioni progettuali – gestionali aventi l'obiettivo di assicurare l'esecuzione di servizi ed anche attività complementari secondo modalità aggiornate ed innovative finalizzate alla riqualificazione del Soggiorno Borsalino.

**6.2.** Gli operatori economici interessati a presentare una proposta dovranno presentare:

- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di rientrare tra i soggetti che possiedono i requisiti di cui ai commi 17 e 17-bis dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di non versare nelle situazioni ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pari al 2% del valore dell'investimento, inteso come costo complessivo dell'intervento, ricompreso nel quadro economico del piano economico – finanziario asseverato;
- impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento, nel caso di indizione di gara.

**6.3.** Si precisa che, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità degli elementi indicati al presente articolo, si darà seguito al soccorso istruttorio, assegnando al Proponente un termine congruo perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

## **7) Sopralluogo**

Gli operatori economici interessati a presentare la proposta devono **obbligatoriamente** effettuare almeno un sopralluogo, nelle date ed in orari da concordare con l'Amministrazione, **entro il termine del 14 aprile 2022**, previo invio di apposita comunicazione a mezzo PEC al seguente recapito di posta elettronica certificata: [postacertificatasoggiornoborsalino@pec.it](mailto:postacertificatasoggiornoborsalino@pec.it) (o mediante strumento analogo per i concorrenti stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica [direzione@soggiornoborsalino.it](mailto:direzione@soggiornoborsalino.it)).

## **8) Comunicazioni ed informazioni**

Gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali informazioni od inoltrare eventuali comunicazioni esclusivamente al RUP della procedura in atto il Direttore dell'Ente Lidia Maniscalco, attraverso la trasmissione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [postacertificatasoggiornoborsalino@pec.it](mailto:postacertificatasoggiornoborsalino@pec.it) o mediante strumento analogo per gli operatori economici stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica [direzione@soggiornoborsalino.it](mailto:direzione@soggiornoborsalino.it).

## **9) Modalità di trasmissione della proposta**

Il Proponente dovrà far pervenire entro 105 (centocinque) giorni dalla pubblicazione dell'Avviso esplorativo la propria documentazione in formato cartaceo in plico chiuso presso gli uffici amministrativi del Soggiorno Borsalino dalle 8:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00 recante l'indicazione: **"Avviso esplorativo finalizzato alla presentazione di proposte di iniziativa privata di**

**Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179, comma 3, e 183, commi 15 e 16, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) per l'affidamento in concessione dei servizi socioassistenziali sanitari della struttura socioassistenziale sanitaria, comprensivo dei lavori propedeutici alla riqualificazione dell'immobile ed alla gestione da parte del concessionario del Soggiorno Borsalino "Centro Servizi polifunzionale per la persona" sito in Alessandria, Corso Lamarmora 13", dandone altresì comunicazione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo seguente: postacertificatasoggiornoborsalino@pec.it o mediante strumento analogo per gli operatori economici stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica direzione@soggiornoborsalino.it.**

L'Amministrazione non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnico – economica presentata che siano coperte da segreto tecnico – commerciale, se non espressamente e motivatamente indicato dal proponente in apposita dichiarazione contenuta all'interno della proposta.

### **10) Valutazione delle proposte**

Le proposte presentate dagli operatori economici interessati saranno esaminate dall'Amministrazione successivamente al termine di scadenza del presente avviso, che ne valuterà la fattibilità ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Saranno, in particolare, considerati, in ordine decrescente di importanza, i seguenti contenuti della proposta: 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica; 2) Caratteristiche del servizio e della gestione; 3) Piano economico-finanziario asseverato; 4) Bozza di Convenzione.

Le valutazioni dell'Amministrazione riguarderanno nello specifico:

- 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica afferente:
  - aspetti territoriali/ambientali ed architettonici della proposta;
  - analisi della funzionalità dell'intervento;
  - livello delle prestazioni energetiche, con soluzioni innovative sia dal punto di vista del risparmio di energia che dell'approvvigionamento.
- 2) Caratteristiche del servizio e della gestione con riferimento a:
  - gestione dei servizi socioassistenziali sanitari;
  - piano tariffario;
  - attività complementari proposte.
- 3) Piano economico – finanziario asseverato per:
  - livello di redditività;
  - tempi di attuazione degli investimenti previsti;
  - durata del contratto;
  - canone proposto.
- 4) Bozza di convenzione per:
  - matrice dei rischi di cui alle "Linee guida" ANAC n. 9/2018 e s.m.i.;
  - nessun impegno finanziario a carico dell'Amministrazione;
  - assunzione in capo al proponente degli oneri e obblighi derivanti dalla progettazione per genere;
  - esecuzione e gestione dell'intervento.

In particolare, ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016, l'Amministrazione potrà invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.

Il progetto di fattibilità approvato potrà essere posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'Amministrazione può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto.

#### **11) Disposizioni finali**

Il presente Avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come proposta contrattuale ex art. 1326 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come bando di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ.; l'Amministrazione, quindi, si riserva di decidere di realizzare l'intervento anche in maniera diversa, con o senza ricorso al Partenariato Pubblico Privato, di non riconoscere il pubblico interesse e/o la fattibilità nei confronti delle proposte pervenute, di non dar corso alla procedura prevista dal citato comma 15 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero di non realizzare l'intervento, e ciò senza che i proponenti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

La presentazione di una proposta in riscontro al presente Avviso non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso in favore del soggetto proponente.

#### **12) Modalità di pubblicazione**

Il presente Avviso verrà pubblicato nella G.U.U.E., nella piattaforma digitale del Soggiorno Borsalino all'indirizzo: <https://www.soggiornoborsalino.it/pubblicazioni/> e, per estratto, nella G.U.R.I..

La lingua ufficiale del presente procedimento è la lingua italiana. Eventuali documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione asseverata nelle forme di legge.

07.03.2022



Il Responsabile Unico del Procedimento  
Lidia Maniscalco

