

Allegato b)

**DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL RAMO
D’AZIENDA CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CARLO
STEEB IN LOCALITA’ ALBERONI, VENEZIA
CIG B6504AEA16**

Stazione Appaltante

Venezia Sanità S.r.l.,
con sede legale in 30172 Venezia (VE),
Viale Torino 151/C

Venezia Sanità S.r.l., in persona dell’Amministratore Unico e legale rappresentante

1. STAZIONE APPALTANTE

Stazione Appaltante: Venezia Sanità S.r.l.

Codice fiscale e Partita IVA: 03334310277

Sede legale: Viale Torino 151/C, 30172 Venezia (VE)

Sede amministrativa: Via Don Federico Tosatto 147, 30174 Venezia (VE)

Telefono: 0412608951

E-mail: segreteria@veneziasanita.it

E: mail certificata: segreteria@pec.veneziasanita.it

Indirizzo web: www.ulss3serenissima.it

2. PREMESSE

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite la piattaforma telematica denominata SINTEL accessibile all'indirizzo:

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/eprocurement/piattaforma-SINTEL>

L'affidamento avviene mediante procedura aperta da aggiudicare con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo.

La durata del procedimento prevista è pari a 40 giorni dalla pubblicazione del bando.

Il luogo di esecuzione del servizio è ITH35

CIG (in fase di perfezionamento)

Il Responsabile Unico del progetto è l'ing. Peter Francis Casagrande

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è l'ing. Peter Francis Casagrande e il Presidente del Seggio di gara, è la dott.ssa Laura Esposito, e-mail segreteria@veneziasanita.it

3. UTILIZZO PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita e incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;

- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento denominato "guide per l'utilizzo" presente su piattaforma SINTEL al link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'*hardware*, del *software*, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete *Internet*, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

3.1 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento "*Guide per l'utilizzo*" che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;

- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione Europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

3.2 Identificazioni

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando il contact center di ARIA, telefonando al numero verde 800.116.738 ovvero scrivendo all'indirizzo e-mail supportoacquistipa@ariaspa.it.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

4.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- a) bando di gara;
- b) disciplinare di gara;

- c) schema di contratto;
- d) domanda di partecipazione;
- e) documento di gara unico europeo (DGUE);
- f) Modello di offerta economica;
- g) Eventuali altri allegati richiamati nel presente documento.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della stazione appaltante, nella sezione [Amministrazione trasparente](#) > [Enti controllati](#) > [Società partecipate](#) > [Venezia Sanità](#)

o sulla Piattaforma telematica SINTEL all'indirizzo:

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-SINTEL>

4.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti denominata “Comunicazioni Procedura”, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma SINTEL nella sezione “Documentazione di gara” e sul sito istituzionale <https://trasparenza.aulss3.veneto.it/index.cfm?action=trasparenza.banditi>.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

4.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

5. DESCRIZIONE E OGGETTO DEL RAMO D'AZIENDA

Concessione in affitto del ramo d'azienda Centro Servizi per Anziani non Autosufficienti Carlo Steeb in località Alberoni, Venezia, per la durata di quattro anni prorogabili di ulteriori quattro anni. Il soggetto individuato all'esito della procedura dovrà curare la gestione complessiva del Centro Servizi, specificando che la struttura ha una capacità ricettiva di n 188 posti.

I beni compresi nel ramo d'azienda e le attività a quello pertinenti sono specificamente indicati nei documenti consultabili nel sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità.

Beni immobili, mobili, impianti, attrezzature

Nello specifico, Venezia Sanità porrà nella disponibilità del soggetto selezionato all'esito della procedura:

- l'immobile e la pertinente area esterna, così come individuate nella planimetria consultabile sulla Piattaforma SINTEL e sul sito internet www.ulss3serenissima.it, nello stato di fatto in cui si trovano;
- gli impianti, arredi, attrezzature e automezzi, come da inventario parimenti consultabile sulla piattaforma SINTEL e sul sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità, nello stato di fatto in cui si trovano.

L'affittuario dovrà garantire a propria cura e spese:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, in deroga all'art. 1576 c.c., dell'immobile, dell'area esterna pertinente e di tutti i beni mobili sopra indicati;
- gli interventi necessari all'adeguamento normativo;
- la riparazione o sostituzione dei beni mobili e attrezzature.

Nessuno dei suddetti interventi ad opera dell'affittuario darà, comunque, diritto al medesimo, durante o al termine della concessione, di pretendere alcunché dalla Concedente a titolo di contributo alle spese, di indennità o quant'altro.

L'affittuario non potrà apportare alcuna modifica, miglioramento, innovazione o addizione all'immobile, compresi gli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Concedente.

Tutte le migliorie, riparazioni, sostituzioni e modifiche che l'affittuario compia rimarranno, comunque, a beneficio della Concedente, senza alcun compenso.

È in essere una concessione demaniale per l'utilizzo della spiaggia, con immobili ad essa dedicati, i quali devono ricondursi al ramo d'azienda, con applicazione per gli stessi, compresi i relativi arredi e attrezzature, del medesimo regime sopra prescritto con riguardo ai beni afferenti al Centro.

Il concessionario si impegnerà ad applicare la D.lgs.81/2008 fornendo la relativa documentazione dopo la stipula della concessione.

Personale

Il ramo d'azienda consta, altresì, di n. **89** unità per qualifiche come da documento consultabile sulla Piattaforma SINTEL e sul sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/veneziasanità. L'affittuario dovrà assumere direttamente il personale in servizio alla data di consegna del ramo d'azienda.

Subentro nei contratti

L'affittuario dovrà impegnarsi a subentrare nei contratti in essere alla data di stipulazione del contratto e di consegna del ramo d'azienda.

6. VALORE STIMATO DEL CONTRATTO E CANONE DELLA CONCESSIONE

Il valore del contratto oggetto di affidamento è stimato, in conformità all'art. 179 D.lgs. 36/2023, nell'importo di € 6.500.000,00 corrispondente al fatturato annuo stimato, al netto dell'IVA, generato per tutta la durata del contratto.

Il canone di concessione annuo posto a base di gara è pari a € 1.000.000,00, al netto dell'IVA, soggetto a rivalutazione ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

7. SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario per prendere conoscenza dei luoghi in cui dovrà essere eseguita l'attività al fine di constatare che i locali messi a disposizione dalla Concedente siano idonei all'espletamento della prestazione richiesta. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro le ore 12 del giorno 28/04/2025, tramite piattaforma SINTEL e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno **7 giorni** di anticipo.

Viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo da parte del RUP della Stazione Appaltante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la Stazione Appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti. In caso di raggruppamento, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati.

Le persone che saranno presenti al sopralluogo dovranno sottoscrivere apposita liberatoria che solleva la Società da eventuali incidenti durante la visita.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Bando è rivolto esclusivamente ad operatori in possesso di capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale adeguate all'attività oggetto del Bando e che siano in

regola con le vigenti disposizioni di legge e, in particolare, che siano in possesso dei requisiti di regolarità contributiva e fiscale.

Requisiti di ordine generale

- possesso dei requisiti soggettivi necessari per rendersi titolari di rapporti contrattuali con la Pubblica Amministrazione previsti dalla legge, con particolare riferimento a quanto previsto dagli artt. 94 e 95 D.lgs. 36/2023;
- non sottoposizione a procedure di liquidazione giudiziale o a procedure equiparate o a dichiarazione di insolvenza in sede giudiziale;
- chiusura non in perdita dei bilanci degli ultimi tre esercizi finanziari;
- iscrizione alla Camera di Commercio nella categoria relativa all'oggetto di affidamento.

Requisiti di capacità tecnica-professionale

- comprovata esperienza nella gestione di un centro per anziani non autosufficienti negli ultimi 5 anni, con un fatturato annuo pari ad almeno 4.000.000,00;
- accreditamento secondo la normativa di riferimento vigente per la gestione delle residenze per anziani non autosufficienti.

Requisiti di capacità economico-finanziaria

- impegno, in caso di affidamento, a stipulare apposita polizza con primaria compagnia assicurativa, per un massimale di € 12.000.000,00 a copertura dei danni derivanti da incendio, ricorso terzi e per responsabilità civile;
- impegno, in caso di affidamento, a costituire garanzia definitiva ai sensi di legge.

I soggetti devono attestare il possesso dei suddetti requisiti mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000.

Si precisa che i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse.

9. PROCEDURA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Bando. L'offerta e la documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre il termine indicato nel bando, riportato nella piattaforma SINTEL, a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata

trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma i documenti di gara si troveranno anche sul sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia sanità

Ogni operatore economico per la presentazione dell'offerta, in ciascun campo a disposizione per l'upload, può caricare documenti (file, anche sotto forma di cartella compressa) con dimensioni superiori a 0 byte (non sono quindi accettati file completamente vuoti), e inferiori ai 100 Mbyte. (vedi manuali guida della piattaforma SINTEL reperibili al link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi> convenzioni/eprocurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali).

9.1 Pagamento del contributo a favore di ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo come sottoindicato, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile. Il contributo è dovuto per ciascun lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nella sottostante tabella:

Numero lotto	CIG	Importo contributo ANAC
1		€ 165,00

N.B. Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac>

L'importo del contributo è calcolato sul valore stimato del contratto comprensivo delle eventuali opzioni contrattuali previste nella documentazione di gara.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

10. REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'“**OFFERTA**” è composta da:

A – Documentazione amministrativa;

B – Offerta tecnica;

C – Offerta economica

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorti, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati (allegato schema di domanda di partecipazione).

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la

sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

A - Documentazione Amministrativa

Al primo step del percorso guidato "Invia offerta", con riferimento alla Documentazione amministrativa è necessario predisporre i documenti, da allegare a Sistema, nell'apposito campo "**Documentazione amministrativa 1**", in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico .zip ovvero .rar ovvero .7z ovvero equivalenti software di compressione dati (si fa presente che nel caso in cui lo spazio a disposizione nella cartella "Documentazione amministrativa 1" (100 MB) non sia sufficiente, il concorrente potrà inserire la restante documentazione nelle ulteriori cartelle a disposizione denominate "Documentazione amministrativa 2", "Documentazione amministrativa 3", etc.).

L'operatore economico inserisce la seguente documentazione:

- b. disciplinare di gara
 - c. schema di contratto
 - d. domanda di partecipazione;
 - e. eDGUE;
 - g. altri allegati richiamati negli atti di gara:
 - Cespiti
 - Utenze
 - Autorizzazioni
 - Elenco personale
 - Planimetrie
 - Eventuale procura
 - Scheda Carlo Steeb;
1. Garanzia provvisoria;
 2. Documentazione per i soggetti associati;
 3. Ricevuta pagamento ANAC;
 4. Ricevuta pagamento della Marca da Bollo;
 5. Protocollo di legalità/prospetto impegni firmato digitalmente, per accettazione dal Legale Rappresentante del concorrente.

Tutta la documentazione soprariportata dovrà essere firmata per accettazione dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura.

In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo secondo le informazioni presenti al seguente link: <https://trasparenza.aulss3.veneto.it/IBAN-e-pagamenti-informatici> e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da € 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

N.B. Le stazioni appaltanti considerano le esenzioni dal pagamento dell'imposta di bollo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72, allegato B e al Decreto legislativo n. 117/17, articolo 82.

Nessuno dei documenti inseriti nella documentazione amministrativa deve contenere riferimenti economici pena l'esclusione dalla procedura di gara.

- Garanzia provvisoria (allegato 2).

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 (due) per cento del valore complessivo della procedura indicato nel presente Bando. In caso di partecipazione alla procedura di un raggruppamento temporaneo di imprese, anche se non ancora costituito, la garanzia deve coprire le obbligazioni di ciascuna impresa del raggruppamento medesimo.

La garanzia provvisoria potrà essere costituita sotto forma di:

- cauzione, costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;

- fideiussione, che potrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La Stazione Appaltante, nell'atto in cui comunica l'affidamento ai non affidatari, provvede, in ogni caso, nei loro confronti allo svincolo della garanzia.

La garanzia perde comunque efficacia alla scadenza del termine di trenta giorni dall'affidamento.

L'offerta dovrà essere, altresì, corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto.

- Pagamento del contributo a favore dell'ANAC (Allegato 4)

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo come sottoindicato, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile. Il contributo è dovuto per ciascun lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nella sottostante tabella:

Numero lotto	CIG	Importo contributo ANAC
1		€165,00

N.B. Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac>

L'importo del contributo è calcolato sul valore stimato del contratto comprensivo delle eventuali opzioni contrattuali previste nella documentazione di gara.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

B - Offerta Tecnica

Allo step 2 del percorso guidato “Invia offerta”, l’operatore economico, a pena di inammissibilità dell’offerta, per ciascun lotto per cui intende presentare offerta, dovrà inserire a Sistema, nell’apposito campo “Documentazione Tecnica 1”, in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico .zip ovvero .rar ovvero .7z ovvero equivalenti software di compressione dati, tutti i documenti di seguito elencati. Si fa presente che nel caso in cui lo spazio a disposizione nella cartella “Documentazione Tecnica 1” (100 MB) non sia sufficiente, il concorrente potrà inserire la restante documentazione nelle ulteriori cartelle a disposizione denominate “Documentazione Tecnica 2”, “Documentazione Tecnica 3”, etc.).

Di seguito le specifiche per l’offerta tecnica

Offerta tecnica	
Componente esperienziale e affidabilità economica dell’offerta	
1) Esperienze idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali.	Esperienze degli 5 anni nella gestione di un centro per anziani non autosufficienti con fatturato annuo pari ad almeno € 4.000.000,00
2) Affidabilità di carattere economico	L’affidabilità economica sarà valutata in base ai dati risultanti dai bilanci degli ultimi 3 anni. L’operatore dovrà allegare l’ultimo bilancio societario consuntivo approvato con una breve descrizione dei dati salienti di bilancio.
Componente tecnico-organizzativa-gestionale dell’offerta	
3) Ottimizzazione della gestione, anche in chiave di miglioramento del servizio	<p>Accreditamento secondo la normativa di riferimento vigente per la gestione delle residenze per anziani non autosufficienti</p> <p>Progetti di implementazione e ottimizzazione del servizio, mediante apposita relazione con illustrazione dei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Progetti implementativi area assistenziale-riabilitativa: <ul style="list-style-type: none"> ▸ presentazione di un progetto articolato in ordine all’impiego sia di nuove attrezzature e macchinari, sia in ordine alla pratica di nuove terapie e attività sanitarie e socioassistenziali; ▸ garanzia di un’adeguata dotazione organica almeno secondo i requisiti

	<p>previsti dalla normativa regionale di riferimento;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ dimostrata disponibilità di ulteriori operatori per immediata copertura di assenze anche imprevedibili a fronte di eventi eccezionali. <p>- Progetti di investimenti: presentazione di un progetto di investimenti sia in ordine alla consistenza della struttura sia in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi. Illustrazione degli interventi straordinari e migliorativi.</p> <p>- Progetti relativi a servizi aggiuntivi: presentazione di un progetto su servizi ulteriori offerti agli ospiti della struttura in relazione ad attività diverse da quelle riabilitative.</p>
--	---

L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di irrevocabilità per giorni 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e recare la sottoscrizione del legale rappresentante del concorrente e, in caso di raggruppamento costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda.

C - Offerta economica

Allo step 3 "Offerta economica" del percorso guidato "Invia offerta", il concorrente, pena l'esclusione dalla gara, dovrà operare a Sistema formulando e presentando un'Offerta Economica.

Ciascun concorrente dovrà, compilare ed allegare negli appositi campi predisposti a Sistema, un'offerta economica analitica redatta secondo il documento Modello di Offerta Economica allegato al presente Disciplinare, da caricare sia in formato.xls, sia in formato pdf, sottoscritta digitalmente a pena di esclusione nella versione.pdf

L'offerta economica firmata - deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

Offerta economica	
Convenienza economica dell'offerta	L'offerta economica, espressa in cifre e lettere, dovrà essere corrispondente al canone annuo di affitto proposto, in rialzo sull'importo a base d'asta fissato in € 1.000.000,00.

	<p>Il prezzo a base d'asta e il canone offerto devono intendersi al netto dell'IVA.</p> <p>Il canone offerto dall'operatore sarà oggetto ad aggiornamento ISTAT, a decorrere dal secondo anno, in base all'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, considerato al 75%, per ogni anno di vigenza della concessione e senza necessità di previa richiesta da parte della Stazione Appaltante, assumendo a riferimento la variazione intervenuta nell'anno precedente e ponendo come mese di riferimento quello di inizio della gestione.</p>
--	--

L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di irrevocabilità per giorni 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e recare la sottoscrizione del legale rappresentante del concorrente e, in caso di raggruppamento costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda.

Venezia Sanità S.r.l. si riserva di richiedere ai soggetti interessati ulteriore documentazione rispetto a quanto previsto per la Manifestazione di Interesse e comunque utile per l'esecuzione della procedura.

- Firma digitale dei prezzi offerti

Il concorrente dovrà obbligatoriamente, allo step 4 del percorso "Invia offerta":

1. scaricare dalla schermata a Sistema denominata "Firma digitale dell'offerta", il documento d'Offerta in formato pdf riportante le informazioni immesse a Sistema – ma non ancora sottoscritte – quali il prezzo offerto oltre ad altre informazioni e dati immessi dal concorrente stesso (tra cui i codici hash in precedenza descritti, la cui sottoscrizione assicura la paternità dei file e del loro contenuto al concorrente);
2. sottoscrivere il predetto documento d'Offerta, scaricato in formato pdf riepilogativo dell'offerta; la sottoscrizione dovrà essere effettuata tramite firma digitale dal legale rappresentante del concorrente. Si rammenta che eventuali firme multiple su detto file pdf dovranno essere apposte unicamente in modalità parallela come meglio esplicitato nelle richiamate Modalità Tecniche utilizzo Piattaforma SINTEL, reperibili al seguente link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi> convenzioni/eprocurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali, all'interno della sezione Guide e manuali >Operatore economico.
3. allegare a Sistema il documento d'Offerta in formato pdf sottoscritto di cui al precedente punto 2, quale elemento essenziale dell'offerta.

Si rammenta che il pdf d'offerta di cui al precedente punto 2 costituisce offerta e contiene elementi essenziali della medesima. Il file scaricato non può pertanto essere modificato sotto pena d'esclusione in quanto le eventuali modifiche costituiscono variazione di elementi essenziali.

Le eventuali modifiche degli hash saranno segnalate dal Sistema e oggetto di valutazione da parte della Stazione Appaltante e, se ritenute essenziali, comporteranno l'esclusione del concorrente.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui all'articolo 8 del presente bando.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di dieci giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di cinque giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

12. - RIEPILOGO E INVIO DELL'OFFERTA

Solo a seguito dell'upload di tale documento d'offerta in formato pdf sottoscritto come richiesto, il concorrente può passare allo step 5 "Riepilogo ed invio dell'offerta" del percorso "2Invia offerta" per completare la presentazione effettiva dell'offerta mediante la funzionalità "INVIA OFFERTA", che si rammenta, dovrà avvenire entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte.

Gli step precedenti del percorso "Invia offerta" per quanto correttamente completati e corredati dal salvataggio della documentazione non consentono e non costituiscono l'effettivo invio dell'offerta. La documentazione caricata e salvata permane infatti nello spazio telematico del concorrente e non è inviata al Sistema.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, le offerte pervenute non possono essere più ritirate e sono definitivamente acquisite dal Sistema che le mantiene segrete e riservate fino all'inizio delle operazioni di apertura e verifica della documentazione.

13. AGGIUDICAZIONE ATTRIBUZIONE MODALITÀ DI PUNTEGGIO

13.1 Criterio di affidamento

Il contratto sarà affidato all'operatore economico che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, previa la verifica dei requisiti dichiarati in sede di procedura. L'offerta verrà valutata in base ai seguenti criteri:

Quadro criteri e correlati punteggi

Offerta economica <i>Punteggio massimo 55</i>	
Convenienza economica dell'offerta	<p>Il punteggio massimo verrà attribuito all'operatore economico, mediante interpolazione lineare delle offerte intermedie.</p> <p>La determinazione del punteggio verrà calcolato secondo la seguente formula: $Y = \frac{\text{offerta ditta} * X}{\text{offerta più alta}}$</p> <p>DOVE: X= PUNTEGGIO MASSIMO</p> <p>Dove: Y =punti attribuiti all'offerta della ditta in considerazione.</p>

	In caso di parità delle offerte, alle stesse sarà attribuito uguale punteggio.
--	--

Offerta tecnica <i>Punteggio massimo 45</i>	
Componente esperienziale e affidabilità economica dell'offerta	
Componente esperienziale e affidabilità economica dell'offerta	Attribuzione fino ad un massimo di 15
Componente tecnico-organizzativa-gestionale dell'offerta	
Ottimizzazione della gestione, anche in chiave di miglioramento del servizio	<p>Punti 13 per PROGETTI IMPLEMENTATIVI AREA ASSISTENZIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • presentazione di un progetto articolato in ordine all'impiego sia di nuove attrezzature e macchinari, sia in ordine alla pratica di nuove terapie e attività sanitarie e socioassistenziali; • garanzia di un'adeguata dotazione organica almeno secondo i requisiti minimi previsti dalla normativa regionale di riferimento • dimostrata disponibilità di ulteriori operatori per immediata copertura di assenze anche imprevedibili a fronte di eventi eccezionali. <p>Punti 13 per PROGETTI DI INVESTIMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • presentazione di un progetto di investimenti sia in ordine alla consistenza della struttura sia in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi. Esplicitare gli interventi straordinari e migliorativi (es. manutenzione infissi) <p>Punti 9 per PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> • presentazione di un progetto in ordine a

	<p>servizi ulteriori offerti agli ospiti in relazione ad attività diverse da quelle riabilitative.</p> <p>A titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • previsione di un servizio di podologia adeguato al numero di ospiti (definire numero di presenze settimanali e orario); • previsione di un servizio di parrucchiera/barbiere (definire numero di presenze settimanali e quantificare l'orario); • allestimento di un'area in sicurezza, sia esterna (giardino) che interna, dedicata agli incontri tra gli ospiti e i relativi famigliari (esprimere con una breve relazione la modalità proposta di erogazione del servizio); • disponibilità di tablet per ospiti per le videochiamate con i famigliari (definire il numero di tablet per numero ospiti).
--	--

13.2 Svolgimento delle operazioni di gara

Le sedute avverranno in seduta riservata nelle date e negli orari comunicati ai concorrenti ammessi tramite la piattaforma SINTEL – sezione “comunicazioni della Procedura”.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

13.3 Esclusione

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Si procederà all'esclusione del concorrente qualora:

1. la documentazione risulti pervenuta oltre il termine previsto;
2. la documentazione risulti incompleta alle prescrizioni del presente Bando ovvero priva di sottoscrizione del legale rappresentante dell'offerente e, in caso di raggruppamento costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda;
3. sia accertato il mancato possesso di uno dei requisiti previsti;
4. l'offerta economica sia inferiore a quella posta a base della selezione;
5. l'offerta sia parziale, condizionata o priva delle clausole di efficacia e irrevocabilità di ovvero priva della garanzia provvisoria, compreso l'impegno a prestare la garanzia definitiva in caso di affidamento;
6. sia accertato che il concorrente ha reso dichiarazioni false.

13.4. Verifica della documentazione amministrativa

Il Seggio di Gara accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 11, se necessario;

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

13.5. Valutazione delle offerte economiche e tecniche

La data e l'ora in cui si procede, in seduta riservata, all'apertura delle offerte tecniche sono comunicate tramite la Piattaforma ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

Il Seggio di gara procede all'apertura delle offerte presentate.

Successivamente la commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare, redigendo i relativi verbali.

Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma e saranno resi visibili ai concorrenti:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

Il Seggio di gara procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro 2 giorni dalla richiesta che sarà trasmessa tramite la sezione "comunicazioni procedura" della piattaforma SINTEL. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo il RUP procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste dalla Piattaforma SINTEL.

All'esito delle operazioni di cui sopra, il Seggio di gara, redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto il RUP ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

13.6. Verifica di anomalie di offerta

La stazione appaltante si riserva, ai sensi dell'art. 110 del Codice, la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, sulla base delle risultanze della gara, delle peculiarità del mercato di riferimento e sulla base altresì di altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaiono anormalmente basse.

Ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte si applicherà il criterio di cui all'art. 97, comma 3 d.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii..

Pertanto, saranno considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Il calcolo di cui al precedente periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il concorrente allega, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

Delle operazioni suddette, sulla base di apposito verbale, sarà adottato il relativo atto che verrà inviato ai concorrenti tramite l'area "Comunicazioni procedura".

14. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice.

A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

15. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Il contratto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

Il contratto è stipulato mediante scrittura privata.

16. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AFFIDAMENTO E CLAUSOLE CONTRATTUALI

L'affidatario si obbliga a sottoscrivere apposito contratto di affitto di ramo d'azienda, riportante le clausole tutte previste nel presente Bando, entro 60 giorni dalla data di affidamento.

Il contratto conterrà l'indicazione degli oneri e obblighi a carico dell'affidatario e, in particolare:

- divieto di subaffitto, anche parziale, di cessione del contratto o di comodato;
- divieto di mutamento di destinazione d'uso dei locali, delle relative pertinenze, di lavori non autorizzati o in contrasto con le norme tecniche o urbanistiche-edilizie;
- assunzione a proprio carico della manutenzione ordinaria e straordinaria, in deroga all'art. 1576 c.c. dell'immobile, dell'area esterna pertinente e di tutti i beni mobili oggetto di concessione, nonché degli interventi necessari all'adequamento normativo, della riparazione o sostituzione dei beni mobili e attrezzature;
- assunzione di tutto il personale in servizio alla data di consegna del ramo d'azienda;
- subentro nei contratti in essere alla data di stipulazione del contratto e di consegna del ramo d'azienda;
- realizzazione dei progetti di cui all'offerta tecnica presentata in sede di procedura;
- garanzia di continuità delle prestazioni indispensabili di pronto intervento e assistenza, nonché di somministrazione di vitto, igiene degli ospiti e dell'ambiente, in ragione della natura di servizio pubblico essenziale erogato dal Centro Servizi;
- obbligo a corrispondere il canone annuale di concessione oggetto dell'offerta economica presentata e scelta all'esito della procedura di affidamento, nei termini e con le modalità di cui al successivo articolo 18;
- obbligo al rinnovo dell'autorizzazione all'esercizio e dell'accreditamento istituzionale alla scadenza, nei termini previsti dalla normativa regionale;
- produzione di polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi (RCT) o subiti da prestatori d'opera (RCO) recante, nella descrizione del rischio assicurato, l'esplicito richiamo all'attività di gestione complessiva della struttura, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività e servizi accessori e complementari alla gestione medesima, per un massimale di almeno € 12.000.000,00;

Tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico dell'affidatario.

17. CONTROLLI

Venezia Sanità S.r.l. si riserva il diritto di verificare lo stato dell'immobile e di quant'altro posto a disposizione dell'affittuario, accertando l'effettuata manutenzione ordinaria e/o straordinaria. Qualora si ravvisi la necessità di interventi tesi al mantenimento in buono stato dei beni che costituiscono il ramo d'azienda e l'affittuario non vi provveda tempestivamente nel termine allo scopo assegnatogli da Venezia Sanità S.r.l., questa potrà provvedere direttamente, sostituendosi all'affittuario inadempiente con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute.

Venezia Sanità S.r.l. si riserva, inoltre, di verificare la realizzazione dei progetti indicati in sede di offerta con cadenza annuale e nel caso di mancata realizzazione di diffidare il gestore invitandolo ad attuarli entro un termine congruo.

18. PAGAMENTO CORRISPETTIVO

Il corrispettivo annuale determinato sarà ripartito in 6 rate anticipate e fatturato entro i primi 5 giorni del mese. Il corrispettivo dovrà essere versato entro sei giorni, naturali e consecutivi, dalla data di emissione della fattura. In caso di ritardato pagamento per il primo mese sarà applicato il tasso di interesse legale; per l'eventuale ulteriore periodo, sarà applicato il tasso di mora.

19. RISOLUZIONE CONTRATTUALE E PENALITÀ

La Concedente potrà dare luogo a risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere comunicata per iscritto al Concessionario, in caso di mancato o ritardato pagamento di due canoni, anche non consecutivi, nonché di inosservanza agli obblighi prescritti dal presente Bando.

In questo caso, la risoluzione opererà ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c. e la Concedente avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, il deposito o la fideiussione costituiti a garanzia, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Non trovano applicazione le norme di cui agli artt. 1467 e 1468 c.c. in materia di eccessiva onerosità, ai sensi del disposto di cui all'art. 1469 c.c.

20. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 €.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al contratto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

21. DISPOSIZIONI FINALI

– Accesso agli atti

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto

previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

– **Allegati e documenti richiamati**

Formano parte integrante del presente Bando i documenti messi a disposizione dei partecipanti reperibili e consultabili sulla piattaforma SINTEL e sul sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità.

– **Ulteriori informazioni**

Il presente Bando sarà pubblicato sulla piattaforma SINTEL e sul sito internet www.ulss3serenissima.it – Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il responsabile del procedimento è LA Dott.ssa Laura Esposito.

I soggetti interessati potranno richiedere ogni chiarimento in merito alla presente procedura per iscritto esclusivamente attraverso la piattaforma SINTEL.

Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12 del 20/04/2025.

Oltre tale termine i quesiti non saranno presi in considerazione.

– **Informativa riservatezza (art. 13 del d.lgs n. 196/2003)**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 come novellato dal D. Lgs. n. 101/2018 e dal GDPR (2016) n. 679. I dati personali saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento del presente Bando e non verranno né comunicati né diffusi.

Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse, il proponente esprime pertanto il proprio assenso al predetto trattamento.

Allegati:

- a) Bando
- b) Disciplinare
- c) Schema di contratto
- d) Domanda di partecipazione
- e) eDGUE
- f) fac simile offerta economica
- 7) Documento di legalità
- 8) Planimetrie
- 9) Elenco personale
- 10) Autorizzazione
- 11) Utenze
- 12) Cespiti
- 13) Scheda Steeb

Venezia Mestre