COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa

C.F. n° 81000590893 - P.IVA 00075820894

Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale F107

Settore
(NUOVE OPERE – LL. PP. – MANUTENZIONE)

Prot. n. _____ del _____

VERBALE DI APERTURA INTEGRAZIONI E BUSTA ECONOMICA RELATIVO ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, ATTRAVERSO PROCEDURA NEGOZIATA, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' E SEDE ISTITUZIONALE DELL'ISTITUTO UMBERTO I, CON SEDE IN SIRACUSA NELLA VIA CANONICO BARRECA N. 80.

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno QUATTRO del mese di Agosto alle ore 10:00, in Melilli, presso l'ufficio tecnico del comune di Melilli sito in PIAZZA San Sebastiano, si è riunita la commissione di gara nominata con Delibera Commissariale n. 9 del 24/06/2021, per l'aggiudicazione della procedura negoziata di cui all'oggetto, bandita con avviso pubblico, giusta Delibera Commissariale n. 8 del 17/05/2021, composta dai Sigg.ri dipendenti:

- Arch. Gianni Massimo Greco, Presidente;
- Arch. Giovanni Beninato, Componente;
- Dott. Giuseppe Amato, Componente;

PREMESSO CHE:

- con Delibera Commissariale n. 8 del 17/05/2021, è stato indetto un avviso pubblico per la concessione in locazione, attraverso procedura negoziata, dell'Immobile di proprietà e sede istituzionale dell'Istituto Umberto I, con sede in Siracusa nella via Canonico Barreca n. 80;

RILEVATO CHE:

- entro il termine fissato (ore 12:00 del 23/07/2021) sono pervenuti n. **2** plichi/offerte, nello specifico:

° Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale, con sede in Siracusa, nella via Malfitano n. 14, p.iva: 01227200894, manifestazione acquisita al protocollo generale al n. 16485 del 15/06/2021;

° Officine Sociali Soc. Coop. Sociali, con sede in Priolo Gargallo (SR) n. 12, nella via Prati n. 12, p.iva: 01981560855, manifestazione acquisita al protocollo generale al n. 16791 del 17/06/2021 (ora di arrivo 11:46);

- la commissione prende atto che i due plichi arrivati entro il termine fissato delle ore 12:00 del 17/06/2021, risultano regolarmente chiusi e sigillati, pertanto vengono ammesse entrambe le ditte alla fase successiva;

VISTA

- La nota protocollo n. 18907 del 13/07/2021, con la quale viene richiesto alla "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale" di integrare la domanda di partecipazione al bando di cui all'oggetto, trasmessa con nota protocollo generale al n. 16485 del 15/06/2021;

- la nota protocollo n. 18908 del 13/07/2021, con la quale viene richiesto alla "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale" di integrare la domanda di partecipazione al bando di cui all'oggetto, trasmessa con nota protocollo generale al n. 16791 del 17/06/2021 (ora di arrivo 11:46);

- la nota acquisita al protocollo generale al n. 19634 del 20/07/2021, con la quale la cooperativa "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale" ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

- la nota acquisita al protocollo generale al n. 20032 del 23/07/2021, con la quale la cooperativa "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale" ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

TUTTO CIO' PREMESSO E RILEVATO

Il Presidente, quindi, alle ore 10:10 incarica il Dott. Giuseppe Amato di provvedere all'apertura del primo plico integrativo arrivato in ordine di protocollo, nello specifico la documentazione della ditta "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop Sociale";

la commissione prende atto dei documenti presenti all'interno del plico tra i quali: planimetrie dell'immobile e relazione sul progetto che si vuole attuare denominato "il villaggio della memoria";

si rammenta che, con nota di integrazione, veniva richiesto alla cooperativa "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop Sociale" di specificare nel dettaglio l'esatta destinazione d'uso del fabbricato da ristrutturare con distribuzione puntuale dei locali e relativo utilizzo, e soprattutto di chiarire in modo esaustivo l'attività che si vorrebbe svolgere all'interno della struttura che deve essere in linea con le finalità dello statuto dell'IPAB;

la commissione, verificata la documentazione trasmessa, evidenzia come la cooperativa "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale" non si limita a spiegare in modo dettagliato e puntuale l'attività da svolgere all'interno della struttura, ma a riformulare un progetto ex novo, nello specifico per i malati di Alzhaimer, da affiancare al progetto inizialmente presentato;

tra la documentazione presentata, non si evince il possesso di una adeguata esperienza in materia di malati di Alzhaimer, e soprattutto non è ben chiara la modalità di coesistenza tra le due attività così diverse tra loro (assistenza a minori immigrati stranieri di natura socio-assistenziale, assistenza a malati di Alzhaimer di natura sanitaria);

il primo progetto presentato dalla suddetta cooperativa, era rivolto ad un'attività di assistenza di minori immigrati, ma non solo, infatti erano inserite tutta una serie di attività varie, alcune delle quali contrastanti ed incompatibili con le finalità statutarie dell'IPAB, e per la quale era stato attivato il soccorso istruttorio, al fine di chiarire meglio il progetto finale da realizzare.

La commissione, prende atto della documentazione trasmessa, e giunge alla conclusione che la Cooperativa "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale", non fornisce chiarimenti

validi rispetto al progetto originariamente proposto, ma ne ha rielaborato uno nuovo, assistenza sanitaria ai malati di Alzhaimer, da affiancare a quello originariamente proposto di assistenza ai minori immigrati, e soprattutto non si evince in nessun modo, il possesso di una adeguata esperienza maturata nella gestione di strutture sanitarie residenziali per l'assistenza ai malati di Alzhaimer, neanche avvalendosi di altre cooperative in forma consortile; soprattutto si evidenzia, tra la documentazione presentata, la carenza di informazioni sulla realizzabilità del progetto e sull'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sanitarie ai sensi dell'art. 8 ter del D. Lgs. N. 502 del 1992 e s.m.i. e art. 1 del D.A. Sanità n. 463/2003;

Per quanto sopra esposto, vista tutta la documentazione pervenuta, la commissione stabilisce che la domanda di partecipazione alla procedura negoziata, dell'Immobile di proprietà e sede istituzionale dell'Istituto Umberto I, con sede in Siracusa nella via Canonico Barreca n. 80, della Cooperativa "Spazio Sport Dilettantistico Soc. Coop. Sociale", non può essere accolta, pertanto decide di non ammettere la stessa alla successiva fase di gara;

Il Presidente, quindi, alle ore 10:45 incarica il Dott. Giuseppe Amato di provvedere all'apertura della seconda documentazione integrativa, pervenuta a mezzo pec, arrivata in ordine di protocollo, nello specifico la documentazione della ditta "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale";

si rammenta che, con nota di integrazione, veniva richiesto alla cooperativa "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale", trattandosi di partecipazione in avvalimento, che la domanda di cui al modello 1 venisse presentata anche dalla ditta ausiliaria, che in caso di aggiudicazione il contratto di avvalimento dovrà essere registrato secondo le vigenti norme in materia, e di allegare ulteriore documentazione comprovante le precedenti esperienze lavorative nel settore;

la commissione, verificata la documentazione integrativa trasmessa, constatata la coerenza del progetto che si vuole attuare con le finalità statutarie dell'IPAB, ammette la cooperativa "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale", alla successiva fase di gara e all'apertura della busta B con l'offerta economica;

alle ore 11:15 il Dott. Giuseppe Amato provvede all'apertura della busta B, con l'offerta economica, dell'unica ditta ammessa alla fase conclusiva, "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale", la quale offre un canone annuo di €. 72.000,00 (settantaduemila/00);

alle ore 11:30, la commissione, in riferimento alla "Concessione in locazione, attraverso procedura negoziata, dell'immobile di proprietà e sede istituzionale dell'Istituto Umberto I, con sede in Siracusa nella via Canonico Barreca n. 80", **dichiara aggiudicataria la cooperativa "Officine Sociali Soc. Coop. Sociale";**

La seduta si chiude alle ore 11:20.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene di seguito sottoscritto.

Il Presidente

Il Primo Componente

Il Secondo Componente