



SUA NARDÒ

Stazione Unica Appaltante dei Comuni di Nardò e Ugento

BANDO DI GARA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione del complesso ex Antoniano

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO EX ANTONIANO, UBICATO IN NARDÒ, DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE PER PERSONE CON DISABILITÀ AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE PUGLIA 21 GENNAIO 2019, N. 5 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI – CUP H79G17000290002 – CIG BD29C81022 – DURATA DIECI ANNI.

SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Nardò – Piazza Cesare Battisti, 7 – 73048 Nardò (LE).

Sito istituzionale: <https://www.comune.nardo.le.it>.

RUP: dott. Giancarlo Erroi

La procedura è gestita tramite la piattaforma telematica Tuttogare.

SEZIONE II – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Affidamento in concessione del complesso ex Antoniano, di proprietà comunale, per la gestione di una Residenza Sanitaria Assistenziale per persone con disabilità disciplinata dal R.R. Puglia 21 gennaio 2019, n. 5 e successive modificazioni e integrazioni.

La struttura è destinata complessivamente a n. 18 posti letto, articolati, secondo gli atti regionali di verifica di compatibilità, in n. 5 posti di tipologia A e n. 13 posti di tipologia B.

La concessione comprende la gestione integrale della struttura e dei servizi assistenziali, socio-sanitari, alberghieri e complementari necessari al funzionamento della RSA, l'organizzazione e gestione del personale, la gestione delle utenze, la manutenzione ordinaria e ogni altra prestazione prevista dal Capitolato speciale e dagli ulteriori atti di gara.

L'avvio dell'attività e l'effettiva erogazione delle prestazioni sono subordinati al perfezionamento degli adempimenti autorizzativi, accreditativi e contrattuali previsti dalla normativa vigente.

SEZIONE III – CLASSIFICAZIONE E VALORE

Codice NUTS: ITF45.

CPV: 85311200 – Servizi di assistenza sociale per disabili.

Il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 5.991.042,26, oltre IVA se dovuta, per l'intera durata della concessione.

Il valore della concessione è determinato sulla base dei ricavi complessivamente prevedibili derivanti dalla gestione della RSA ed ha natura previsionale. Esso non costituisce garanzia di ricavi, di tasso di occupazione dei posti letto, di volumi di prestazioni, né di specifici livelli di remunerazione a carico del Servizio Sanitario Regionale.

Il valore non comprende gli interventi di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile finanziati con risorse pubbliche né il valore delle dotazioni/migliorie di € 67.000 poste a carico del Comune; eventuali ulteriori investimenti proposti dal concessionario saranno rappresentati nel PEF del concorrente.

SEZIONE IV – CANONE CONCESSORIO

Canone annuo posto a base di gara: € 12.000,00, oltre IVA se dovuta. L'offerta economica consiste in un rialzo percentuale sul canone annuo posto a base di gara, secondo le modalità stabilite nel Disciplinare.

Il canone costituisce controprestazione per la disponibilità e utilizzazione del complesso comunale e non coincide con il valore stimato della concessione.

SEZIONE V – REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO

La gestione è remunerata mediante i corrispettivi derivanti dall'erogazione delle prestazioni secondo la disciplina regionale vigente, comprese, ove spettanti, le quote a carico del Servizio Sanitario Regionale e le quote di compartecipazione dell'utenza e/o degli enti competenti.

L'effettiva remunerazione SSR è subordinata all'autorizzazione all'esercizio, all'eventuale accreditamento istituzionale, alla contrattualizzazione con l'ASL competente e alle condizioni, volumi e limiti di spesa riconosciuti dalle competenti amministrazioni.

L'aggiudicazione non costituisce garanzia del conseguimento dell'accREDITAMENTO, della contrattualizzazione o dell'attribuzione di specifici tetti di remunerazione.

SEZIONE VI – PROCEDURA E CRITERIO

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023. La concessione è disciplinata, per quanto applicabile, dal Libro IV, Parte II, del D.Lgs. 36/2023.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri e le modalità specificamente previsti dall'art. 185 del D.Lgs. 36/2023 e dal Disciplinare di gara.

Punteggio massimo: offerta tecnica 80 punti; offerta economica 20 punti.

SEZIONE VII – REQUISITI E GARANZIE

Sono ammessi gli operatori economici di cui agli artt. 65, 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023, nei limiti e alle condizioni previste dal Disciplinare. Restano ferme le disposizioni sull'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice.

Le modalità di costituzione, l'importo, la durata, le condizioni di validità e le modalità di svincolo della garanzia provvisoria sono disciplinate dall'**art. 9 del Disciplinare di gara**, cui si rinvia integralmente.

La garanzia definitiva richiesta all'aggiudicatario, il relativo importo, le modalità di costituzione, efficacia, reintegrazione ed escussione sono disciplinati dall'**art. 10 del Disciplinare di gara**, cui si rinvia integralmente.

SEZIONE VIII – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente tramite la piattaforma telematica indicata negli atti di gara, **entro e non oltre le ore 08:00 del giorno 02/11/2026**.

Validità dell'offerta: 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione, salvo diversa indicazione negli atti di gara.

Le modalità di apertura, esame e valutazione delle offerte sono disciplinate dal Disciplinare.

SEZIONE IX – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. La struttura e la documentazione tecnica sono rese disponibili ai concorrenti. I sopralluoghi saranno organizzati secondo le modalità indicate dalla Stazione Appaltante.

SEZIONE X – RICORSI E PUBBLICITÀ

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia – Sezione di Lecce, secondo le competenze previste dalla normativa vigente.

La pubblicità legale e gli adempimenti relativi al ciclo di vita digitale del contratto sono effettuati secondo il D.Lgs. 36/2023 e la disciplina applicabile.

Il RUP

ERROI
GIANCARLO
02.10.2026
11:58:09
GMT+02:00

