

Allegato n. 1

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO A TERZI DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA GESTIONE DI TRE CO-HOUSING SOCIO SANITARI TEMPORANEI E DI ACCOMPAGNAMENTO VERSO PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE IN CONDIZIONE DI SVANTAGGIO E MARGINALITÀ SOCIALE PER IL PERIODO 01/09/2025 AL 31/08/2028

LA RESPONSABILE DELL'AREA ADULTI FRAGILITÀ

RENDE NOTO

che l'Unione Tresinaro Secchia intende procedere con la pubblicazione di un Avviso di Indagine di Mercato per l'acquisizione di Manifestazione di Interesse finalizzate all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di soggetti da invitare per l'affidamento della gestione di n. 3 co-housing temporanei socio sanitari ubicati in via Montanara, 1 Borzano di Albinea RE - via Beucci, 43 e via Kennedy, 6 a Scandiano, Reggio Emilia, per il periodo compreso tra il **01 settembre 2025 e il 31 agosto 2028**.

L'affidamento del servizio in oggetto sarà regolamentato da apposito contratto.

L'appalto si configura come appalto pubblico di servizi, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) I.1 del Dlgs n. 36/2023 che non presenta un interesse transfrontaliero certo.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, dell'Allegato II.1 al Codice Appalti, l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento e tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

L'art. 2, comma 3, del citato Allegato prevede che «*L'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici, le modalità per comunicare con la stazione appaltante*».

Ai sensi dell'Allegato II.1 del Codice Appalti, art. 2, comma 2 e delle norme vigenti in tema di digitalizzazione del ciclo di vita degli appalti, il presente avviso rimane pubblicato per **quindici giorni** (15) sulla piattaforma digitale certificata Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER) di Intercent-ER e tramite i servizi di interoperabilità sulla Banca Dati nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC.

Si precisa infine che tutte le comunicazioni tra gli operatori economici e la Stazione appaltante saranno effettuate tramite la Piattaforma SATER.

Ai fini dell'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'appalto nel rispetto dei principi di cui al Codice Appalti, questa Stazione Appaltante chiede agli operatori economici interessati di

U

UNIONE TRESINARO SECCHIA

Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014227/2025 del 18/06/2025

Firmatario: Nicoletta Spadoni

presentare formale manifestazione di interesse, per essere eventualmente invitati successivamente a presentare la propria offerta tramite la procedura negoziata da espletarsi sul Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER) dell’Agenzia per lo sviluppo dei mercati telematici Intercent-ER.

Ciascun operatore economico dovrà pertanto:

- essere registrato alla **piattaforma SATER**;
- essere abilitato per la categoria merceologica CPV 85311000-2 “Servizi di assistenza sociale con alloggio”.

Si evidenzia che la mancata iscrizione alla piattaforma di approvvigionamento digitale, in corso di validità, costituisce causa preclusiva ad un eventuale successivo affidamento. La Stazione Appaltante non assume quindi alcuna responsabilità in ordine ad un mancato invito nei confronti di un operatore economico non iscritto ovvero la cui iscrizione risulti sospesa.

Amministrazione Committente:

Unione Tresinaro Secchia - IV Settore Servizio Sociale Unificato

Sede: Via Reverberi, n. 1, 42019 Scandiano (RE)

E- mail: n.spadoni@ssu.tresinarosecchia.it - PEC: unione@pec.tresinarosecchia.it

Telefono: 0522.985868

Responsabile unico del Progetto: Dott.ssa Nicoletta Spadoni - Coordinatrice Area Fragilità – SSU

Unione Tresinaro Secchia

Indirizzo principale (URL): <http://www.tresinarosecchia.it>

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Descrizione dell'oggetto dell' affidamento

Oggetto dell'affidamento è la **gestione di housing temporanei** rivolti a persone in condizioni di svantaggio e marginalità sociale, per un totale complessivo di **12 posti**. Gli interventi rientrano nella cosiddetta “filiera dell’abitare”, ovvero la rete di servizi e interventi messi in campo dai servizi socio-sanitari dell’Unione Tresinaro Secchia, in collaborazione con il Terzo Settore, per far fronte alle emergenze abitative. La gestione consiste in interventi propriamente educativi, richiesti all'appaltante, relativi alle dinamiche interpersonali e collettive legate alla coabitazione.

Le strutture oggetto dell’appalto sono le seguenti:

- **1 co-housing femminile** per donne sole a grave rischio di marginalità sociale (max 4 posti);
- **2 co-housing maschili** per uomini soli a grave rischio di marginalità sociale (max complessivo 8 posti).

Questi alloggi, tecnicamente e metodologicamente, rientrano tra gli interventi di housing temporaneo, secondo la letteratura degli interventi di contrasto alla povertà. Non si tratta di strutture di pronta accoglienza, ma di alloggi per situazioni già conosciute e valutate.

Gli alloggi rappresentano un modello di forte integrazione socio-sanitaria e sono il risultato di una co-progettazione territoriale tra servizi sociali, sanitari, volontariato e Terzo Settore. È attiva un'équipe integrata denominata "Equipe Ri-Parti", composta dal soggetto gestore e da operatori sociali e sanitari. Il Servizio Sociale Unificato e l'Azienda USL hanno sottoscritto un accordo interistituzionale a tal fine.

2. Procedura di gara

L'eventuale procedura successiva sarà negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi del Codice Appalti.

3. Descrizione del servizio

I beneficiari e destinatari del servizio oggetto dell'affidamento sono persone in carico ai servizi socio-sanitari, in situazione di vulnerabilità sociale e grave disagio abitativo.

Le persone candidabili per accedere ai co-housing pur presentando problemi abitativi contingenti, devono possedere un adeguato livello di autonomia personale.

Si configurano come **interventi propriamente educativi** richiesti all'appaltante la gestione delle dinamiche interpersonali e collettive legate alla coabitazione. Gli obiettivi specifici dell'intervento educativo sono:

- monitorare gli aspetti della vita quotidiana all'interno degli appartamenti;
- accompagnare all'abitare: ricostruzione di una routine, del prendersi cura di sé, delle relazioni e dello spazio abitativo
- rafforzare le competenze domestiche: l'aggiudicatario avrà compito di monitorare che siano svolte correttamente e in buona condivisione le attività di pulizia della casa, predisposizione dei pasti, lavaggio indumenti, ecc; l'aggiudicatario verificherà che siano svolte con correttezza ed equità gli acquisti di generi di consumo ad uso condiviso (carta igienica, altri prodotti monouso, detersivi, piccoli utensili ecc...), l'aggiudicatario supporterà inoltre gli ospiti nella gestione delle incombenze abitative (es. segnalare eventuali guasti o problemi manutentivi ad Acer);
- incentivare atteggiamenti volti alla crescita dell'autonomia personale: l'aggiudicatario, accanto all'operatore inviante, solleciterà uno stile di vita attivo e responsabile, favorirà la conoscenza del territorio e delle sue opportunità di integrazione; orienterà e accompagnerà ai servizi del territorio, ad associazioni di volontariato, ad attività di socializzazione e a percorsi di formazione se previsto dal progetto individualizzato;
- valorizzare le capacità di vivere relazioni solidali di mutuo aiuto, anche in previsione di co-housing stabili, a basso impatto economico nella fase di uscita dal progetto;
- monitorare l'andamento delle coabitazioni, mediare eventuali controversie e conflitti;
- accompagnare i beneficiari nel raggiungimento degli obiettivi delineati nel progetto individualizzato dell'utente/nucleo familiare.

L'insieme delle attività sopra descritte prevede l'impegno di personale educativo dell'aggiudicatario per una media di 20 ore settimanali a diretto contatto con l'utenza, con ampia flessibilità sui co-housing per rispondere ai bisogni reali del momento (es: cura di nuovi ingressi o fasi critiche piuttosto che presidio più leggero in fasi di buon equilibrio).

Il servizio è garantito per 52 settimane annue.

Accanto alle ordinarie attività educative, svolte in modo programmato e in piena autonomia professionale dagli educatori, è prevista la possibilità di attivazioni extra e volte al rispondere a bisogni imprevisi o transitori. Le attività educative programmate si svolgono in orario feriale. Anche le attività extra vengono svolte di norma in orario feriale e diurno, ogni qualvolta si rendesse necessario su richiesta del SSU o su iniziativa del referente di progetto individuato dalla ditta aggiudicatrice. Gli interventi, in orario non feriale, non dovranno superare il numero di 3 accessi annuali per ogni appartamento.

Il totale di ore a diretto contatto in co-housing sono previste per un quantitativo di ore stimato pari a n. **3.120**, escluse le ore di equipe, coordinamento, formazione e attività accessorie (meglio dettagliate nel futuro capitolato), per cui è previsto un budget di € 10.000,00 annui.

4. Durata del servizio

Il contratto avrà durata dal 1° settembre 2025 al 31 agosto 2028 e, comunque dalla data di effettiva stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 120 co. 9, il Committente si avvale della facoltà di ricorrere all'aumento o alla diminuzione delle risorse fino alla concorrenza di un quinto dell'importo complessivo netto contrattuale (quinto d'obbligo).

5. Valore dell'affidamento e importo a base di gara

Il **valore globale stimato** dell'appalto è pari ad € **145.767,81**, al netto di Iva, così suddiviso:

Importo a base di gara	€ 110.639,84
<i>di cui costo manodopera</i>	<i>€ 110.639,84</i>
Importo massimo del quinto d'obbligo ex art. 120 c. 9	€ 22.127,97
Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 0,00
Importo eventuale cd. Proroga tecnica	€ 13.000,00
Valore globale stimato	€ 145.767,81

6. Criterio di aggiudicazione

Il servizio in oggetto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base di soli criteri qualitativi, ai sensi dell'art. 108 c. 5 del Codice.

7. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del Dlgs n. 36/2023, purché in possesso dei requisiti prescritti dal successivo paragrafo 8 e iscritti necessariamente alla piattaforma SATER di Intercent-ER per la categoria merceologica CPV

85311000-2 “Servizi di assistenza sociale con alloggio”.

8. Requisiti di partecipazione

Gli operatori economici, cui inviare l'eventuale l'invito, saranno individuati fra tutti quelli che avranno manifestato, entro il termine e con le modalità indicate al successivo paragrafo 10, il proprio interesse a partecipare all'eventuale procedura di gara e siano in possesso dei seguenti requisiti generali, di idoneità professionale, di qualificazione tecnica e professionale previsti dalla legislazione vigente e di seguito indicati:

1) *Requisiti di ordine generale:*

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti che non siano incorsi in cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice Appalti (si richiede dichiarazione sostitutiva).

Sono esclusi dall'invito gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs n. 165 del 2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

2) *Requisiti di idoneità professionale:*

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE.

b) Per le cooperative: iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

c) Per le cooperative sociali ex Legge 381/1991 e i relativi consorzi: iscrizione all'Albo regionale delle cooperative sociali per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

d) Per tutti gli altri soggetti non obbligati all'iscrizione nel Registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura: iscrizione in uno degli Albi/Registri previsti dalla legge unitamente alla previsione, nello Statuto e/o nell'atto costitutivo, della possibilità di svolgere le attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura (in tal caso è necessario allegare la copia conforme all'originale dell'atto costitutivo autenticato e registrato e della versione aggiornata dello statuto autenticata e registrata, in cui venga evidenziato, all'interno dello scopo sociale, la compatibilità/coerenza delle attività ivi riportate con quelle oggetto della presente procedura).

3) *Capacità Tecnica e Professionale*

Il concorrente deve aver eseguito negli ultimi cinque anni dalla data di indizione della procedura di gara contratti analoghi a quello in affidamento, anche a favore di soggetti privati, per un importo minimo di € 82.979,88 (pari al 75% della base d'asta attuale).

I soggetti partecipanti alla gara sono tenuti a dichiarare l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

U

UNIONE TRESINARO SECCHIA
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014227/2025 del 18/06/2025

Firmatario: Nicoletta Spadoni

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato dall'operatore economico interessato sotto la propria personale responsabilità ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di partecipazione in forma associata tale requisito, dovrà essere ottenuto mediante la sommatoria dei requisiti di ciascun soggetto raggruppato.

9. Svolgimento della procedura di gara

FASE A:

Acquisizione della manifestazione di interesse ed individuazione dei soggetti da invitare, gestite dal Portale Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER) di Intercent-ER <https://intercenter.regione.emiliaromagna.it/> e disciplinate dal presente avviso.

Le manifestazioni di interesse devono pervenire unicamente tramite il Portale Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER) di Intercent-ER: <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> secondo le modalità e i termini riportati nel riquadro sottostante; a ciascuna manifestazione pervenuta sarà assegnato automaticamente un numero di Registro di sistema.

Nell'ipotesi in cui un operatore invii più manifestazioni di interesse entro il termine di scadenza stabilito, si precisa che l'ultima acquisita al sistema invalida le precedenti.

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, la Stazione Appaltante acquisirà l'elenco di tutti gli operatori economici con esclusione di quelli eventualmente invalidati dal Sistema o esclusi dalla Stazione Appaltante perché privi dei requisiti richiesti.

FASE B (Eventuale):

La Stazione Appaltante, tramite il sistema SATER di Intercent-ER, invierà la lettera d'invito (e relativi allegati) a partecipare alla procedura negoziata a tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse. Insieme alle lettere di invito, saranno presenti anche il capitolato tecnico, la scheda progettuale e i criteri di valutazione.

Non vengono individuati il numero minimo e massimo di operatori che saranno invitati all'eventuale procedura negoziata.

La presentazione dell'offerta - unicamente mediante Piattaforma SATER di Intercent-ER – avverrà secondo le modalità indicate nella lettera di invito.

10. Termine e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse:

Relativamente alla Fase A, gli operatori economici interessati in possesso dei requisiti richiesti devono inviare la propria manifestazione di interesse unicamente tramite il Portale Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER) di Intercent-ER Home <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegato il Modulo "*Allegato n. 2 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative*", attestante il possesso di tutti i requisiti indicati al

paragrafo 7 "Soggetti ammessi a presentare la manifestazione di interesse" e al paragrafo 8 "Requisiti di partecipazione", firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa.

Il manuale "Risposta a manifestazione d'interesse" è reperibile sul sito: Manuali per le imprese — Agenzia per lo sviluppo — dei mercati telematici <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe> che illustra le attività per presentare una manifestazione di interesse attraverso il SATER. Se gli operatori economici interessati non sono registrati sulla piattaforma SATER devono compiere la procedura di registrazione collegandosi all'apposito link Registrazione e abilitazione — Agenzia per lo sviluppo — dei mercati telematici <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> presente sulla *home page* del Portale stesso; il manuale di riferimento è "Guida alla registrazione e alle funzioni base".

Termine di presentazione delle manifestazioni di interesse:

Il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse è fissato per le **ore 12:00 del 04/07/2025**.

È fatto divieto, a pena di esclusione dall'invito, di inserire all'interno della manifestazione di interesse elementi concernenti l'offerta tecnica ed economica che l'operatore economico intenda presentare per la partecipazione all'eventuale successiva procedura negoziata.

12. Informazioni e chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sul presente avviso dovranno essere inviate alla Stazione Appaltante a mezzo SATER entro e non oltre le **ore 14:00 del 26/06/2025**.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

13. Pubblicazione avviso

Il presente avviso ai sensi dell'Allegato II.1 del Codice Appalti, art. 2, comma 2, è pubblicato sulla piattaforma SATER, sul sito istituzionale dell'Unione Tresinaro Secchia e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC.

14. Verifica dei requisiti

Il Responsabile Unico del Procedimento verifica l'assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti di selezione di cui agli articoli 94, 95, 98, 100 e 103 del Codice Appalti tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE 2.0), interoperabile con le piattaforme di approvvigionamento digitale.

15. Trattamento dei dati personali

I dati trasmessi dagli operatori economici interessati, saranno trattati per le finalità della presente indagine di mercato e dell'eventuale affidamento. In qualsiasi momento gli interessati possono esercitare i diritti ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE- GDPR 2016/679.

I dati e le informazioni fornite dai soggetti che abbiano manifestato interesse saranno trattati nel rispetto del principio di riservatezza, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di

legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

16. Altre informazioni

Il presente avviso è finalizzato unicamente ad esperire un'indagine di mercato e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante; pertanto, non costituisce né può essere interpretato in alcun modo quale impegno precontrattuale con la Stazione Appaltante, né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima.

Trattandosi di indagine esplorativa del mercato non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste né graduatorie di merito né attribuzione di punteggi. La Stazione Appaltante sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento l'indagine avviata senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Allegati:

- Allegato n. 2 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative

La Responsabile dell'Area Fragilità
Dott.ssa Nicoletta Spadoni

(firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 D.lgs n. 82/2005)