

COMUNE DI MISTERBIANCO

Provincia di Catania

**BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER
L’AFFIDAMENTO DELLA STRUTTURA COSTITUITA DA UN
IMMOBILE SITO IN MISTERBIANCO LOCALITA’ CUBBA C/O
PARCO COMMERCIALE “CENTRO SICILIA” DA ADIBIRE AD
ASILO NIDO – SCUOLA MATERNA – BABY PARKING**

Ente Procedente: Comune di Misterbianco, via Sant’Antonio Abate, s.n. –
95045 Misterbianco (CT)

P.I.: 01813440870 - **C.F.:** 80006270872

Settore Responsabile: VIII Settore LL.PP.

Responsabile del Procedimento: Capo VIII Settore LL.PP. Ing. Vincenzo
Orlando

Tel: 0957556215 - **Fax:** 0957556221

e-mail: lavoripubblici@misterbianco.gov.it

1 - OGGETTO E FINALITA’

Il Comune di Misterbianco esperisce una gara mediante procedura aperta per l’individuazione del soggetto al quale concedere in affidamento l’immobile in argomento, provvisto di arredi ed attrezzature, e gli spazi esterni di pertinenza, sito in Misterbianco località Cubba c/o Parco Commerciale “Centro Sicilia”, da adibire ad asilo nido – scuola materna - baby parking.

2 - DESCRIZIONE IMMOBILE

La struttura è costituita da un unico corpo di fabbrica ed è composta da:

- Piano terra;
- Piano primo;

– Area esterna.

Tutti i locali sono arredati, gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del Comune di Misterbianco.

La consegna dell'immobile e degli arredi da parte del Comune all'Affidatario avrà luogo non appena il Comune avrà il possesso della struttura e comunque non prima dell'1 ottobre 2012.

3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è fissata in anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. L'affidamento si intende cessato di diritto alla scadenza del periodo sopra indicato ed è escluso il tacito rinnovo.

E' facoltà dell'Amministrazione, previa verifica e valutazione dei risultati ottenuti e dell'esito complessivo della gestione della struttura, rinnovare l'affidamento per una durata uguale a quella prevista dal presente bando.

In caso di recesso l'affidatario si obbliga a darne notizia al Comune di Misterbianco a mezzo lettera raccomandata con almeno tre mesi di anticipo.

4 - CANONE ANNUO

Il canone annuo che l'affidatario verserà al Comune di Misterbianco è quello che deriverà dall'esito della gara da tenersi al rialzo sulla base di apertura di € 6.000,00, (EURO seimila/00) aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT oltre IVA come per legge (se dovuta), da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate, la prima delle quali deve essere versata al momento della sottoscrizione del contratto di affidamento. Il mancato pagamento del canone anche parziale entro 30 gg dalla data di scadenza di ciascuna rata trimestrale, produrrà la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi degli art.li 1456 e 1457 del Codice

Civile.

5 - REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DEI CONCORRENTI E

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura le imprese, sia individuali che collettive, singole o raggruppate e loro Consorzi, che risultino regolarmente iscritte al registro delle Imprese presso le Camere di Commercio, che abbiano per oggetto l'esercizio delle attività previste dal presente bando.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo il modello di cui all'Allegato "A" del presente bando di gara e dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti o le corrispondenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e/o di certificazioni rese sotto le responsabilità del dichiarante:

- l'esatta denominazione, la natura giuridica, la sede legale, l'oggetto dell'attività, la partita IVA, le generalità ed il codice fiscale del richiedente o dei legali rappresentanti in caso di società;
- il possesso dei requisiti di capacità generale di cui all'art. 34, 37 e 38 D.Lgsv. 163/06;
- di aver effettuato uno specifico sopralluogo dei locali oggetto del presente bando e di conoscere ed accertare tutte le condizioni che regolano la presente gara contenute nel Disciplinare allegato al presente bando
- l'esatta indicazione di eventuali collaboratori nella gestione e il loro ruolo.

6 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che:

- non si trovino in alcuna causa di esclusione della partecipazione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. prevista per i soggetti di cui al citato articolo;
- non si siano avvalsi dei piani individuali di emersione ai sensi del D.Lgs. n.210/02 convertito in L. 266/02 successive modificazioni ed integrazioni; ovvero che si siano avvalsi dei suddetti piani individuali di emersione, il cui periodo si è concluso;
- non si trovino in situazione di controllo di cui all'art.2359 del Codice Civile con altri partecipanti alla gara né in situazioni di collegamento di tipo sostanziale con altre imprese in gara in modo tale che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro direzionale.

7 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 comma 1 D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni, sulla base del migliore "progetto-offerta" che sarà rimesso ad un'apposita commissione aggiudicatrice che effettuerà le proprie valutazioni comparative.

L'aggiudicazione della gara, sarà definitiva sulla base dei risultati dell'analisi dei progetti-offerte pervenuti. La commissione aggiudicatrice opererà in base agli elementi di valutazione di seguito indicati, per ciascuno dei quali sono individuati i relativi punteggi massimi attribuibili, per un totale di 100 punti .

Il progetto in cui si dovrà articolare l'offerta, deve essere composto da :

- **Una Proposta migliorativa** (val. max 20): essa conterrà un apposito progetto di manutenzione straordinaria e/o migliorie iniziali a carico del

soggetto affidatario, con riferimento particolare all'ottimizzazione dell'area esterna dell'edificio, destinandola a finalità correlate e collegate a quella di asilo nido-scuola materna-baby parking a cui è destinato l'immobile .

Il punteggio relativo alla proposta migliorativa sarà attribuito mediante il metodo del confronto a coppie di cui all'allegato "G" del D.P.R. 207/2010;

- **Modalità della gestione** (val. max 40): essa dovrà precisare i contenuti metodologici e le modalità con le quali si intende svolgere l'attività di asilo nido- scuola materna e baby parking e gli eventuali servizi aggiuntivi, per l'intera durata dello stesso e dell'eventuale periodo di proroga.

Dovranno essere indicate le ulteriori attività aggiuntive da svolgere durante l'intero anno solare, con particolare riferimento a come le stesse siano coniugate con i normali compiti per cui viene assunto l'affidamento. Si dovrà avere cura di indicare gli spazi in cui tutte le attività verranno svolte, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi. Inoltre particolare attenzione dovrà essere data all'utilizzo, all'allestimento ad alla strutturazione degli spazi esterni.

Il punteggio relativo alla proposta migliorativa sarà attribuito mediante il metodo del confronto a coppie di cui all'allegato G del D.P.R. 207/2010.

- **Offerta economica** (val. max 30). Al maggior rialzo, espresso in percentuale sull'importo della base di apertura fissato all'art. 4 del presente Bando, sarà attribuito il punteggio massimo e agli altri offerenti in proporzione secondo la seguente formula

$$P_x = R_x * P_{max} / R$$

Dove:

P_x = punteggio relativo al rialzo percentuale offerto;

Rx= rialzo percentuale offerto;

Pmax= punteggio relativo all'elemento prezzo (20 punti)

R= percentuale relativa all'offerta più alta

Esperienza nello svolgimento di attività di gestione di asilo nido – scuola-materna (val. max 10):

-fino ad anni 2 *punti 4*

-da anni 3 ad anni 6 *punti 8*

-oltre anni 8 *punti 10*

In caso di A.T.I. , tali requisiti dovranno essere garantiti dalla ditta indicata come mandataria, anche per una sola delle suddette attività.

In caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

L'amministrazione comunale potrà decidere comunque di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultasse convincente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'attribuzione dei punteggi alle singole proposte avverrà sommando aritmeticamente i punteggi conseguiti dalla valutazione dei singoli punti del progetto.

8 - CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata una cauzione provvisoria a garanzia della mancata sottoscrizione della convenzione da prestarsi mediante fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a €. 1.500,00, avente validità per un periodo non inferiore a 180 gg. a decorrere dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione

dal debitore principale e operativa entro 15 gg a semplice richiesta scritta del Comune di Misterbianco. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora formalmente costituito la fideiussione deve essere intestata a tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi. A pena di esclusione, nel caso di R.T.I la garanzia deve essere intestata allo stesso e sottoscritta dal capogruppo o mandatario; se non ancora costituito deve essere intestata e sottoscritta da tutti gli associati.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere corredata:

- dall'impegno di un fideiussore a rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto, polizza fideiussoria con clausola di prima escussione a garanzia della corresponsione delle mensilità eventualmente non corrisposte;
- dell'impegno a corrispondere un deposito cauzionale di €. 3.000,00 (euro tremila/00) a garanzia dei danni eventualmente arrecati agli arredi ed alla struttura oggetto dell'affidamento.

9 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE

OFFERTA

Ogni partecipante può presentare una sola domanda. Il plico contenente le buste n°1, n°2, n°3, di seguito descritte, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura:

GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA STRUTTURA COSTITUITA DA UN IMMOBILE SITO IN MISTERBIANCO LOCALITA' CUBBA C/O PARCO COMMERCIALE "CENTRO SICILIA" DA ADIBIRE AD ASILO NIDO – SCUOLA MATERNA – BABY PARKING

dovrà essere recapitato, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata

del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzato o recapitata a mano, al protocollo generale dell'ente entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 10 settembre 2012 al seguente indirizzo Comune di Misterbianco, via Sant'Antonio Abate, s.n. - 95045 Misterbianco

Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammesse a gara le imprese i cui plichi perverranno oltre le scadenze del termine innanzi indicato, neppure se la mancata o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

IL PLICO PRINCIPALE DOVRA' CONTENERE AL SUO

INTERNO:

BUSTA N° 1

Che a sua volta dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Istanza/Dichiarazione di partecipazione (secondo il modello "A" allegato), debitamente sottoscritta dal titolare della ditta individuale del legale rappresentante della società con la quale si chiede di partecipare alla gara, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale e la partita IVA, se posseduta, nonché l'indicazione della sede legale;
- 2) Cauzione provvisoria con modalità indicate all'art. 8 del presente bando;
- 3) Impegno di un fidejussore a rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto, la polizza fidejussoria di cui all'art. 8 del presente bando;
- 4) Impegno a corrispondere il deposito cauzionale di cui all'art. 8 del presente bando;
- 5) Copia del disciplinare controfirmato su ogni facciata, per conoscenza ed accettazione integrale ed incondizionata dello stesso;
- 6) Certificazione del casellario giudiziale e carichi pendenti per ciascuno dei

soggetti indicati dall'art. 38 comma 1 lettera b) e c) D.Lgsv. 163/06 nel

testo vigente e precisamente:

- dal titolare delle imprese individuali
- da tutti i soci se si tratta di società in nome collettivo
- da tutti gli accomandatari se si tratta di società in accomandata semplice
- da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di ogni altro tipo di società o consorzio;

Si precisa che dovranno essere prodotti anche i documenti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Tale documentazione (certificazione del casellario giudiziale e carichi pendenti) può essere surrogata da dichiarazioni sostitutive, ai sensi di quanto disposto dall'art. 46 DPR 445/00 purchè sia prodotta da tutti i soggetti indicati alle lettere b) e c) del 1° comma dell'art. 38 del D.Lgsv. 163/06 nel testo vigente.

Tutte le dichiarazioni possono essere rese nella firma dell'autocertificazione, con le modalità di cui al D.P.R. 445/00 correlate da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in caso di validità temporale al momento dell'apertura della gara.

Tale busta dovrà essere sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

Tale busta dovrà recare all'esterno, anche la seguente dicitura ***“Busta n.1 – documentazione per l'ammissione alla gara”*** e a pena di esclusione, non

dovrà contenere altro documento.

BUSTA N.2

che a sua volta dovrà contenere a pena di esclusione:

il progetto-offerta costituito dalla descrizione delle modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto della gestione, ovvero:

- **Proposta migliorativa:** apposito progetto di manutenzione straordinaria e/o migliorie iniziali a carico del soggetto affidatario, con riferimento particolare all'ottimizzazione dell'area esterna dell'edificio, destinandola a finalità correlate e collegate a quella di asilo nido- scuola materna - baby parking a cui è destinato l'immobile .

- **Modalità del servizio offerto:** essa dovrà precisare i contenuti metodologici e le modalità con le quali si intende svolgere l'attività di asilo nido- scuola materna e baby parking e gli eventuali servizi aggiuntivi, per l'intera durata dello stesso e dell'eventuale periodo di proroga. Dovrà essere indicato l'eventuale espletamento di ulteriori attività di svago per i bambini, così come lo svolgimento di lezioni di inglese e/o altre lingue, l'orario di apertura al pubblico, l'eventuale svolgimento di attività di ludoteca, la previsione di attività ricreative da svolgersi nel piano terra dell'immobile ed eventuali servizi aggiuntivi.

Tale progetto-offerta, dovrà essere chiusa nell' apposita busta n.2 sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

Tale busta dovrà recare all'esterno anche la seguente dicitura "Busta n.2 – "progetto-offerta" e a pena di esclusione non dovrà contenere altro documento

BUSTA n.3

che a sua volta dovrà contenere a pena di esclusione

L'offerta economica che sarà costituita da una dichiarazione debitamente bollata, resa sul modello "B" allegato al presente Bando, contenente l'offerta del canone in aumento rispetto al canone posto a base di gara espresso in percentuale in cifre e lettere, in caso di discordanza sarà valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione Comunale. Tale offerta dovrà essere chiusa in un'apposita busta n.3, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. Tale busta dovrà avere all'esterno anche la seguente dicitura "Busta n.3- offerta economica e a pena di esclusione non dovrà contenere altro documento. La dichiarazione "offerta economica" dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, nel caso di concorrente costituito da soggetti riuniti o consorziati oppure da riunirsi o da consorziarsi, la dichiarazione deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il concorrente.

Nel caso in cui il documento sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura. Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato saranno escluse dalla gara. Saranno ammesse solo offerte in aumento sul canone posto a base di gara. In allegato alla dichiarazione (offerta economica) deve essere allegata fotocopia di un valido documento di identità (fronte retro) del legale rappresentante della ditta.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo ad esclusione qualora:

- la presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati nel

presente bando;

- il progetto-offerta presentato rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- l'accertata mancanza di requisiti obbligatori
- la mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando
- presentazione di una offerta economica inferiore rispetto al canone annuale posto a base di gara.

10 - MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA DI AGGIUDICAZIONE

Le domande saranno prese in esame da una Commissione giudicatrice costituita dal Capo Settore LL.PP., dal Capo Settore Servizi Sociali e da un esperto nominato dal Sindaco.

La Commissione aggiudicatrice, presso la sede del Comune di Misterbianco provvederà:

- alla verifica della corretta modalità di presentazione dei plichi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità della documentazione;
- all'esclusione di eventuali plichi irregolari o incompleti;
- all'apertura, alla verifica ed alla valutazione delle offerte;
- all'esclusione di eventuali offerte ritenute non valide;
- all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di punteggio;
- all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che ha presentato

l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, la commissione giudicatrice fissa un termine per la presentazione di un'offerta migliorativa .

Il comune di Misterbianco procede alla verifica dei requisiti di qualificazione richiesti e delle dichiarazioni correlate rese dall'aggiudicatario e dal concorrente che segue in graduatoria, richiedendo di presentare entro 10 gg dalla data della richiesta medesima, la documentazione indicata nel presente bando.

Ove tale prova non sia fornita, ovvero non confermi la dichiarazione contenuta nella domanda di partecipazione o nell'offerta sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria con conseguente incameramento della cauzione provvisoria e si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria, ferme restando le eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del DPR. N.445/00.

L'affidamento dell'oggetto della presente gara verrà disposto a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base alla somma dei punteggi sopra indicati. A parità di punteggio avrà diritto di precedenza la ditta che ha formulato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione. In caso di parità si procederà per sorteggio ,fatta salva la facoltà del Comune di Misterbianco di richiedere la formulazione di un'offerta migliore.

11 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Per quanto riguarda gli obblighi dell'affidatario si rimanda interamente alle

disposizioni contenute nel disciplinare allegato al presente Bando di Gara

12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n.196/03 , in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che:

- titolare del trattamento nonché responsabile, è il Comune di Misterbianco, nella persona del Capo dell'VIII Settore LL.PP. ing. Orlando Vincenzo;
- il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale ed industriale;
- il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'art. 4, comma 1, lettera a), Dlgs 196/03, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n.7/2004, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
- i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti del seggio di gara, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso,
- -i dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia

obbligatoria per legge;

- l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del predetto D.lgs n°196/03;
- gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne faccia espressa richiesta ai sensi della normativa vigente.

13 - RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO

Quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato nel Responsabile del Settore VIII LL.PP. ing. Orlando Vincenzo.

Il presente Bando e gli allegati relativi saranno pubblicati sul sito del Comune di Misterbianco www.comune.misterbianco.ct.it

Misterbianco, 14 agosto 2012

Per il Capo VIII Settore LL.PP.

(Dott. Orazio Condorelli)