



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
D'USO DEI LOCALI COMUNALI
DESTINATI A MICRONIDO
UBICATI IN MONDOVI'
FRAZIONE S. ANNA AVAGNINA**

DISCIPLINARE DI GARA

ANNI 2018-2023

SOMMARIO

- ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 3 - CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE
- ART. 4 - VALORE DELLA CONCESSIONE – AGGIORNAMENTO ISTAT FOI
- ART. 5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- ART. 6 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO
- ART. 7 - DOCUMENTAZIONE DI GARA
- ART. 8 - SOPRALLUOGO
- ART. 9 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA
- ART. 10 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE – CRITERI DI SELEZIONE
- ART. 11 - CHIARIMENTI
- ART. 12 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE
- ART. 13 - ESCLUSIONE DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO
- ART. 14 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE
- ART. 15 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA
- ART. 16 - AGGIUDICAZIONE, STIPULA CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI
- ART. 17 - RINVIO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto del presente disciplinare l'affidamento in concessione d'uso dei locali ubicati in Mondovì, via dei Tegli 1/a Frazione S. Anna, come descritti nel capitolato speciale d'oneri e condizioni.

Interesse e obiettivo principale del Comune di Mondovì è quello di assicurare alle famiglie la prosecuzione di un servizio a titolarità privata, che nel corso degli anni ha garantito alle famiglie residenti nella frazione e nei territori limitrofi un'offerta e tariffe di accesso maggiormente diversificate, risposte immediate alle nuove esigenze delle famiglie, anche ai fini di consolidare la rete dei servizi educativi alla prima infanzia cittadini.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in cinque anni, decorrenti dal 1° settembre 2018 ovvero, in ogni caso, dalla data di stipula del contratto, qualora successiva.

La stazione appaltante si riserva la facoltà - qualora ritenuto idoneo e conveniente, e senza che ciò costituisca in alcun modo un obbligo per il Comune stesso, di avvalersi, allo scadere del contratto, di rinnovare la concessione in oggetto di ulteriori cinque anni, alle stesse condizioni contrattuali dell'originaria aggiudicazione.

ART. 3 – CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

L'affidamento in concessione dei locali destinati allo svolgimento del servizio socio assistenziale denominato "micronido" ed altri servizi complementari a favore della prima infanzia, dovrà essere realizzato secondo le specifiche tecniche e prestazionali indicate nel capitolato speciale.

Le condizioni e le modalità di esecuzione della concessione sono quelle indicate nel presente disciplinare, nel capitolato speciale d'oneri e condizioni, nonché nell'offerta presentata in sede di gara, che costituiranno oggetto del contratto di concessione.

ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo presunto della concessione è pari ad €. 42.000,00, calcolato per il periodo 2018/2028 incluso il periodo di rinnovo di ulteriori 5 anni, sommando i canoni concessori dovuti nel decennio. Relativamente al periodo 01/09/2018-31/08/2023, l'importo presunto della concessione ammonta ad €. 21.000,00.

In sede di offerta, il concorrente dovrà praticare un rialzo in percentuale sull'importo del canone concessorio mensile posto a base di gara, stabilito in € 350,00 (trecentocinquanta/00) (fuori campo I.V.A.).

ART. 5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è costituita da:

- normativa regolante le strutture per l'infanzia asili nido (in particolare il D. Lgs. 13 aprile 2017, n. 65 e la D.G.R. 25/11/2013, n. 20-6732);
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato»- (titolo II- capo III), per quanto applicabile;
- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recante il Codice dei contratti pubblici, di seguito richiamato semplicemente come "Codice" , per quanto applicabile;
- Regolamenti ministeriali e Linee guida ANAC adottati in attuazione del codice dei contratti pubblici, per quanto applicabili;
- Codice Civile;

- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Mondovì, approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 45 del 29/05/1992 e s.m.i.

ART. 6 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La concessione d'uso verrà affidata mediante gara pubblica, previa pubblicazione del bando sul sito internet del Comune di Mondovì (albo pretorio e sezione "Amministrazione trasparente – beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali) e sul sito dell'Osservatorio regionale dei contratti pubblici.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato il maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara.

ART. 7 - DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara è costituita dai seguenti atti:

- Progetto e Capitolato speciale d'oneri e condizioni per l'affidamento in concessione d'uso dei locali comunali destinati a micronido ubicati in Mondovì - frazione S. Anna Avagnina Mondovì, per il quinquennio 2018/2023, con allegati:
 - Planimetria locali incluso area esterna (A1)
 - Piano delle manutenzioni ordinarie (A2);
 - Elenco dotazioni e arredi (A3)
 - Schema di contratto (A4)
- Disciplinare di gara;
- Modello di istanza – MOD_1;
- Modello di offerta – MOD_2.

ART. 8 –SOPRALLUOGO

Per la conoscenza dei locali , delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi da gestire e mantenere, nonché delle condizioni degli arredi e attrezzature presenti, è obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo con l'assistenza dei referenti del Dipartimento istruzione-cultura-assistenza-sport-tempo libero del Comune di Mondovì.

Saranno ammessi all'effettuazione del sopralluogo, previo appuntamento da richiedersi telefonicamente almeno tre giorni prima al numero 0174-559254 e-mail: culturasportassistenza@comune.mondovi.cn.it, i seguenti soggetti:

- legale rappresentante o soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'operatore economico concorrente, munito di documento di identità in corso di validità;
- delegato del legale rappresentante, munito di documento di identità in corso di validità e di delega a firma del legale rappresentante o altro soggetto dotato di poteri di rappresentanza dell'operatore economico concorrente.

Il sopralluogo dovrà avvenire almeno 10 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

ART. 9 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

In analogia alle disposizioni del Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, sono ammessi a partecipare alla procedura di cui all'oggetto i soggetti di cui all'articolo 45 del Codice, ovvero i soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo articolo 48 e gli operatori economici con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, come previsto dall'articolo 45 comma 1 del Codice, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80 del Codice.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

I consorzi di cui all'articolo 45 comma 2, lettere b) e c) del Codice, sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'articolo 48 del Codice, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

ART. 10 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE – CRITERI DI SELEZIONE

Gli operatori economici partecipanti alla presente procedura devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di idoneità professionale: iscrizione al registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura [C.C.I.A.A.] per un'attività imprenditoriale afferente l'attività da svolgere nell'immobile oggetto di concessione;
- requisiti di idoneità professionale per le sole Cooperative Sociali: iscrizione nell'Albo Nazionale delle Società Cooperative di cui al DM 23/06/2004 e/o iscrizione all'albo Regionale delle Cooperative Sociali;
- capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e assenza di applicazione di sanzioni interdittive di cui art. 9 – comma 2, lettera c) del D. L.vo 8/6/2001, n. 231;
- requisiti di capacità tecnica e professionale, consistenti:
 - a. nell'aver gestito come operatore economico nell'ultimo triennio (2015-2016-2017) - direttamente o a favore di committenti pubblici e/o privati (appalto/concessione) - asili nido, micro-nido o strutture analoghe, complessivamente per un periodo non inferiore a 12 mesi (possono essere cumulati servizi svolti presso strutture diverse ed a favore di soggetti diversi);

oppure
 - b. nell'aver prestato servizio nell'ultimo triennio (2015-2016-2017) presso strutture pubbliche e private in qualità di lavoratore qualificato addetto ai servizi di asili nido, micro nido o strutture analoghe, complessivamente per un periodo non inferiore ai 12 mesi (possono essere cumulati servizi svolti presso strutture diverse ed a favore di soggetti diversi).

Per strutture analoghe si intendono quelle previste dalla normativa regionale vigente finalizzate all'erogazione di servizi per la prima infanzia, tra i quali si elencano, a titolo non esaustivo:

- asilo nido;
- micro-nido;
- centro di custodia oraria (baby parking);
- nido in famiglia;
- sezione primavera.

I suddetti requisiti dovranno essere oggetto di specifica dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 445/2000) resa unitamente alla domanda di partecipazione alla gara.

A comprova dei requisiti di capacità tecnica e professionale il concorrente aggiudicatario dovrà produrre, a seconda della suddetta casistica:

- a. documentazione attestante l'attività imprenditoriale svolta direttamente o in appalto (bilancio, autorizzazioni, ecc.);
- b. certificazioni attestanti il servizio svolto rilasciate dal datore di lavoro.

ART. 11 - CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti circa gli atti di gara potranno essere richiesti fino ad otto giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte inviando il quesito tramite PEC al Responsabile del Procedimento sig.ra Carla Canavese (comune.mondovi@postecert.it)

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Mondovì, nella sezione “Amministrazione trasparente – beni immobili e gestione patrimonio - Procedure di concessioni, comodati, locazioni ed affitti beni immobili comunali”, se di interesse per tutti i concorrenti.

L'ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato il terzo giorno antecedente il termine di presentazione dell'offerta.

ART. 12 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata A.R., ovvero tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Mondovì, Corso Statuto 15 – 12084 Mondovì (CN) entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **giovedì 12 luglio 2018**.

Il plico esterno contenente l'offerta dovrà essere chiuso e sigillato ¹ e dovrà riportare la seguente dicitura : “Procedura di gara per l'affidamento in concessione d'uso dei locali del micronido della frazione S. Anna Avagnina - periodo 2018-2023”.

Oltre a ciò, il plico esterno dovrà riportare i riferimenti del concorrente, comprensivi dell'indicazione della sede legale e del Codice Fiscale/Partita Iva, nonché la data e l'ora di scadenza dei termini di presentazione dell'offerta.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dalla gara.

A tal fine faranno fede la data e l'ora di ricezione attestate dall'ufficio protocollo del Comune, anche in caso di trasmissione a mezzo posta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non sia recapitato in tempo utile.

L'orario di apertura dell'Ufficio protocollo è il seguente: dal martedì al sabato, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, martedì e venerdì dalle ore 14,00 alle ore 17,00.

Non sono ammesse offerte inviate per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica.

All'interno del plico dovranno essere contenute **separatamente** le seguenti buste:

- Busta n. 1 – “Documentazione amministrativa”;
- Busta n. 2 – “Offerta economica”.

Le suddette buste interne, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, come sopra specificato, e recanti all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura sopra indicata per ciascuna busta, dovranno contenere i documenti di seguito dettagliati.

BUSTA n. 1 - “Documentazione amministrativa”

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura di gara redatta secondo il modello allegato al presente disciplinare (MOD_1);
- b) **Documento di identità del firmatario della domanda di partecipazione.**

BUSTA n. 2 – “Offerta economica”

¹ Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno (sia impronta impressa su materiale plastico come **ceralacca o piombo, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme**) tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

a) Offerta economica, redatta sul modello allegato (MOD_2), legalizzato con apposizione di marca da bollo da 16,00 Euro, mediante indicazione della percentuale di rialzo (in cifre e in lettere) che il concorrente si offre di applicare al canone di locazione posto a base di gara di € 350,00 mensili (pari ad €. 4.200,00 annui).

L'offerta non dovrà essere indeterminata, plurima, condizionata, incompleta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile dal titolare o legale rappresentante e non potrà presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore generale o speciale, lo stesso deve dichiarare tale sua qualità, allegandone la documentazione a comprova.

L'offerta priva di sottoscrizione determina l'esclusione dalla presente procedura.

b) Documento di identità del firmatario dell'offerta economica.

Art. 13 - ESCLUSIONE DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO

La stazione appaltante escluderà i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice e da altre disposizioni di legge vigenti.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, il Comune assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, trova applicazione l'art. 80 comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 14 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso dei locali in oggetto sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto la maggiore percentuale di rialzo sul valore del canone concessorio posto a base di gara pari ad €. 350,00 (fuori campo I.V.A.), per complessivi €. 4.200,00 annui.

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente disciplinare.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente disciplinare; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di non voler stipulare il contratto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare la concessione al migliore offerente che segue in graduatoria.

ART. 15 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, amministrativa ed economica, sarà svolta da un seggio di gara presieduto dal Dirigente del Dipartimento Istruzione-Cultura-Sport-Assistenza Tempo libero.

Si precisa che non si provvederà all'apertura del plico che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara, sul quale non sia apposta l'indicazione della procedura, che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Si perverrà all'aggiudicazione della concessione secondo la seguente procedura:

- a) nella seduta pubblica del giorno **martedì 17 luglio 2018, alle ore 9.00** presso la sala riunioni del Dipartimento Istruzione-Cultura-Sport-Assistenza Tempo libero del Comune di Mondovì - Ingresso passerella Gherbiana - 3° piano, il seggio di gara procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste amministrative e alla verifica della completezza e regolarità della documentazione;
- b) i concorrenti che risulteranno non aver presentato la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara, salvo quanto previsto dall'art. 13 in materia di soccorso istruttorio;
- c) lo stesso giorno **martedì 17 luglio 2018**, a conclusione positiva delle operazioni di verifica della documentazione amministrativa, in seduta pubblica, il seggio di gara procederà:
 - a dare comunicazione delle ditte ammesse alla gara;
 - all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica,
 - a leggere il contenuto dell'offerta economica;
 - a stilare la graduatoria sulla base delle cifre offerte;
- d) in caso di applicazione del soccorso istruttorio di cui al precedente art. 13, o in caso sussista qualsiasi altro motivo in base al quale il seggio ritenga necessario rinviare la seduta relativa all'apertura della busta contenente l'offerta economica, il R.U.P. provvederà a comunicare ai concorrenti la data e l'orario in cui si terrà la seduta prevista al precedente punto c), esclusivamente a mezzo PEC o e-mail ordinaria.

In caso di parità di rialzo rispetto al prezzo a base di gara, si procederà alla proposta di aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte economiche prive di sottoscrizione, illeggibili o prive dell'indicazione del prezzo in cifre e/o in lettere saranno automaticamente escluse.

Chiunque è ammesso ad assistere alle sedute di gara pubbliche in quanto trattasi di svolgimento di attività procedimentale volta all'individuazione di un contraente con il quale addivenire alla stipula del contratto.

Dell'aggiudicazione della gara sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

I rappresentanti degli operatori economici partecipanti possono altresì, durante lo svolgimento delle operazioni di gara, intervenire facendo apporre le loro eventuali dichiarazioni a verbale.

Essi devono comunque chiedere preventivamente la parola al presidente del seggio di gara, il quale la concederà in modo compatibile con lo svolgimento delle operazioni di gara e quando lo riterrà opportuno.

ART. 16 – AGGIUDICAZIONE, STIPULA CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI

Sulla base delle risultanze delle operazioni della procedura di gara e all'esito positivo del controllo in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'art. 10 del presente disciplinare, il Dirigente del Dipartimento Istruzione-Cultura-Assistenza-Sport e Tempo Libero, con propria determinazione provvederà all'approvazione dei verbali di gara e all'aggiudicazione della concessione.

Il provvedimento di aggiudicazione verrà comunicato a tutti i concorrenti a mezzo PEC.

Il Comune potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conveniente e idonea in relazione all'oggetto della concessione.

Il Comune, in ogni caso, si riserva la facoltà di non addivenire ad aggiudicazione.

Il Comune non riconoscerà alcun rimborso o compenso per la presentazione dell'offerta.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Il contratto conseguente alla presente procedura di gara sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, ivi comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a carico del concessionario. La presente concessione d'uso è sottoposta a registrazione ai sensi dell'art. 5 secondo comma della tariffa, parte I del D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

ART. 17 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, le parti faranno riferimento alla documentazione di gara ed alle norme e disposizioni indicate al precedente art. 5, per quanto applicabili.

Mondovì, 16 giugno 2018

IL DIRIGENTE
dott. Germano Gola
Firmato in originale