



COMUNE DI PEDASO

PROVINCIA DI FERMO

Piazza Roma, 47 - Cap 63827 - P.I. 00354960445 - Tel. 0734/931319 - Fax 0734/931768

Prot.

BANDO PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI COMUNALI SITI IN VIALE DELLA REPUBBLICA ADIBITI A CENTRO PER L'INFANZIA

In esecuzione della Determinazione dell'Ufficio Tecnico n. 88 del 01.08.2018 e della precedente delibera di Giunta Comunale, questa Amministrazione intende concedere in locazione l'immobile citato in oggetto alle condizioni previste dal presente bando ed allegato Capitolato Speciale d'Oneri.

ENTE LOCATORE : Comune di Pedaso, Piazza Roma n. 6, 63827 Pedaso (FM)

Art.1- OGGETTO E FINALITA'

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento in locazione dei locali comunali siti in viale della Repubblica adibiti a **centro per l'infanzia**, come meglio individuati e definiti nella planimetria allegata al presente atto (**Allegato A**).

La struttura in questione oggetto del presente avviso, presenta le seguenti caratteristiche:

Gli spazi adibiti a Centro dell'Infanzia risultano inseriti in un immobile ubicato in Via della Repubblica, nel quale si trova anche la scuola materna statale. L'edificio distinto al NCEU al foglio n.2, con la particella n.670, è composto da un unico piano terra con ampia corte a disposizione delle due attività scolastiche. La sua costruzione risale alla fine degli anni '70 e la destinazione è stata fin dall'inizio quella scolastica e complessivamente risulta esser in buono stato di conservazione.

L'immobile oggetto della concessione si intende concesso per l'esercizio di un centro per l'infanzia di cui agli artt. 6 comma 2 lett. b) e 7 comma 2 della L.R. n. 9/2003 e agli artt. 4 e 9 del Regolamento Regionale 22 dicembre 2004, n. 13, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completo di tutti i beni mobili, gli arredi e le attrezzature in esso contenute. I locali concessi non potranno essere utilizzati per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati per iscritto dal Comune.

L'immobile dovrà essere destinato ad uso esclusivo di Centro per l'Infanzia (bambini da 0 a 36 mesi).

Il Centro è una struttura autorizzata ed accreditata per la erogazione di un servizio educativo e sociale per i bambini e le bambine di età compresa tra i 0 a 3 anni, con priorità per i residenti nel Comune, che concorre con la famiglia alla loro formazione, al loro benessere e all'armonico sviluppo in un quadro di integrazione con gli altri servizi educativi, sociali e sanitari rivolti all'infanzia, nel quadro di una politica per la prima infanzia e a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto della identità individuale, culturale e religiosa. Centro per l'Infanzia costituisce inoltre, un servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari, per rispondere ai loro bisogni sociali, per affiancarle nei loro compiti educativi e per facilitare l'accesso delle donne al lavoro in un quadro di pari opportunità tra i sessi. La struttura si pone come luogo di informazione, formazione e confronto per gli operatori e i genitori al fine di rafforzare il livello di consapevolezza familiare, professionale e sociale sull'esperienza educativa. Lo stesso costituisce e diffonde una cultura dell'infanzia, come servizio educativo di interesse pubblico volto a favorire, collaborazione con la famiglia, l'armonico sviluppo psico-fisico e sociale dei bambini nei primi tre anni di vita. In particolare il servizio concorre a dare una risposta globale ai bisogni di ciascun bambino con riferimento all'età, a garantire continuità di comportamenti educativi tra famiglie ed operatori, ad operare in ottica di integrazione con i sistemi educativi (scuola dell'infanzia ecc.) attivi territorialmente.

Il Centro per l'Infanzia dovrà assicurare prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:

- a) cura e assistenza dei bambini che richieda un affidamento quotidiano e continuativo a figure professionali, diverse da quelle parentali, in un contesto esterno a quello familiare;
- b) stimolazione allo sviluppo e alla socializzazione dei bambini, a tutela del loro benessere psicofisico e per lo sviluppo delle potenzialità cognitive, relazionali e sociali;
- c) coordinamento e progettazione per i servizi alla prima infanzia;
- d) servizio educativo/didattico per i servizi alla prima infanzia;
- e) devono essere assicurati, durante la permanenza del bambino nella struttura, i servizi di igiene del bambino, il servizio mensa, il servizio di cura e sorveglianza continuativa del bambino, il tempo riposo in spazio adeguatamente attrezzato, lo svolgimento del progetto educativo che preveda attività educative e attività ludico espressive, attività ricreative di gruppo, attività laboratoriali e di prima alfabetizzazione;
- f) deve essere elaborato un progetto educativo per ciascuna unità funzionale minima o sezione, ivi incluse le personalizzazioni necessarie in relazione alle diverse esigenze dei bambini componenti la sezione.

La capienza gestionale del nido integrato è di 15 posti, come da accreditamento.

I soggetti interessati dovranno presentare l'offerta per la locazione dei locali, corredata da un progetto per la gestione e organizzazione dei servizi previsti nelle strutture oggetto di affidamento in locazione, il cui esito dovrà raggiungere le seguenti finalità:

- Programmazione e gestione dell'attività didattica – educativa per bambini da 0 a 3 anni;

Art.2- IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA E DURATA

La durata della locazione, in relazione alla lettura combinata degli articoli 27 e 29 comma 1 della legge 392/1978 con gli articoli 1339 e 1419 comma 2 c.c., è convenuta in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione o dall'affidamento dei locali.

Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978, in mancanza di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 12 mesi prima della scadenza il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori 6 (sei) anni. E' previsto recesso ai sensi dell'art. 4 della L.392/1978 da comunicare con raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In ogni caso deve essere espletato il servizio fino alla conclusione dell'anno scolastico in corso.

Qualora il numero degli utenti non sia sufficiente a garantire l'equilibrio economico della gestione il locatario può recedere, previa comunicazione formale attestante l'impossibilità della prosecuzione del servizio, a prescindere dal preavviso di 6 mesi, garantendo comunque la conclusione dell'anno scolastico.

Il valore stimato posto a base di gara per la locazione della parte di immobile destinato a **centro per l'infanzia** è determinato in **€ 23.400,00** (dicansi euro Ventitremilaquattrocento/00), pari ad **€ 3.900,00 annui**, per il periodo temporale previsto di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione.

Su tale importo dovranno obbligatoriamente essere operate offerte in rialzo.

Il canone, relativo alla locazione, dovrà essere versato, alla Tesoreria Comunale, in rate mensili, anticipate di almeno 15 giorni antecedenti il mese riguardo l'occupazione.

Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre.

La locazione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi per l'Ente di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale"

Art.3- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione.

I soggetti che intendono partecipare alla suddetta gara dovranno aver maturato per un periodo non inferiore a 3 (tre) anni nell'ultimo quinquennio, una esperienza specifica nella gestione nel settore previsto dal presente bando.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/ Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

Qualora i concorrenti fossero imprese ammesse al concordato preventivo che partecipino alla presente procedura alle condizioni di cui all'art. 186-bis (Concordato con continuità aziendale) del R.D. 16 marzo 1942 n. 26, possono concorrere anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Art. 4 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC pedaso@pec.ucvaldaso.it entro il giorno 14/08/2018. Non verranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato. Le risposte ai chiarimenti saranno fornite entro la data del 21/08/2018, e saranno pubblicate in forma anonima sul portale del Comune al sito www.comunedipedaso.it alla sezione Bandi di gara. E' dato onere ai concorrenti di consultare il sito citato per verificare la presenza di eventuali chiarimenti.

Art.5- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si effettua a favore della migliore offerta, con applicazione del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** secondo le modalità di cui all'art.3 del R.D.2440 del 18.11.1923 e degli artt.73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In caso di offerte uguali si procederà nella medesima seduta come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio tra essi soli, con offerte migliorative segrete;
- se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La Commissione giudicatrice si riserva la possibilità di aggiornarsi per valutare il contenuto delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare le procedure di gara in ogni momento.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'ente, sulla base di un punteggio complessivo di 100 punti calcolati sui seguenti elementi:

| | |
|---|----------|
| Prezzo offerto a rialzo sulla base d'asta | 30 punti |
| Progetto di gestione del servizio | 70 punti |

Prezzo offerto:

Al maggiore rialzo sarà attribuito il punteggio massimo e agli altri offerenti in proporzione secondo la seguente formula:

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

dove:

Px= punteggio relativo al rialzo percentuale offerto

Rx= rialzo percentuale offerto

Pmax= punteggio massimo relativo all'elemento prezzo (punti 30)

R= percentuale relativa all'offerta più alta.

Progetto per la gestione del servizio

Al fine della valutazione dell'offerta tecnica, l'impresa dovrà presentare un progetto di gestione del servizio contenente l'esplicitazione di tutti gli elementi di cui si compone tale offerta. L'offerta tecnica dovrà comunque contenere – *nel medesimo ordine di articolazione* - tutti gli elementi e sub elementi in cui si sostanzia la valutazione, e riportare la dicitura circa la veridicità delle dichiarazioni rese, l'esplicito impegno a realizzare le offerte proposte, l'indicazione del nominativo del referente, relativo curriculum, nonché riportare in allegato l'eventuale documentazione utile ai fini dell'attribuzione del punteggio.

La qualità del progetto di massima per la gestione e organizzazione dei servizi previsti nelle strutture oggetto di affidamento in locazione terrà conto del punteggio massimo di 70 punti.

Nella valutazione del progetto per la gestione del servizio oggetto di gara sarà apprezzata la sintesi abbinata alla chiarezza ed esaustività della proposta; il progetto, di massimo n. 20 facciate escluso l'indice e la dichiarazione di impegno (fogli formato A 4 con carattere *arial 12*), (*se la lunghezza sarà superiore a n. 20 facciate, non si terrà conto, per la valutazione, delle facciate eccedenti le prime 20*), consiste in una relazione illustrativa, suddivisa in sezioni, in cui vengono esplicitati gli elementi di seguito enunciati.

Non sono inclusi, nel computo del numero predetto di fogli, eventuali allegati quali schemi esemplificativi, organigrammi, tabelle e/o lettere di enti terzi utili a facilitare la comprensione della proposta, come meglio precisato nell'esplicitazione dei singoli elementi.

La relazione dovrà rispettare l'**ordine di articolazione degli elementi e sub elementi sotto riportati**.

La qualità del progetto tecnico/organizzativo sarà valutata sulla base di 4 elementi, articolati in sub/elementi:

| N. | ELEMENTO | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-----------|--|--------------------------|
| 1 | PROGETTO DI SERVIZIO | 22 |
| 2 | ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO | 18 |
| 3 | CONTROLLO DELLA QUALITA' DELLE PRESTAZIONI EROGATE – SISTEMA DI VALUTAZIONE | 12 |
| 4 | FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE RISORSE UMANE IMPIEGATE | 8 |
| 5 | ESPERIENZA NEL SETTORE PREVISTO DAL PRESENTE BANDO | 10 |
| | TOTALE | 70 |

Per ciascun elemento è attribuito un punteggio massimo, come riportato nei punti successivi e sintetizzato nello schema riepilogativo.

Il punteggio assegnato per ogni singolo elemento è determinato dall'attribuzione di un coefficiente di valutazione da parte della Commissione di gara, reso collegialmente sulla base di appositi indicatori e dei criteri di seguito riportati, nel rispetto della seguente formula:

$$\text{punteggio } i\text{-esimo} = \text{coefficiente } i\text{-esimo} \times \text{punteggio massimo del singolo sub-elemento}$$

Il punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica deriverà dalla somma dei punteggi i – esimi

Verrà attribuito un punteggio pari a ZERO per tutti gli elementi espressi in modo generico, vago o indeterminato o privi della documentazione richiesta per la valutazione.

Con l'attribuzione del coefficiente di valutazione si intende espresso il giudizio della Commissione sulla singola voce, senza necessità di alcuna specificazione o motivazione. E' comunque facoltà della Commissione di gara stilare schede di sintesi delle principali caratteristiche delle offerte presentate.

1. PROGETTO DI SERVIZIO - MAX 22 Punti

L'elemento "*Progetto di servizio*" non dovrebbe superare indicativamente **nr. 6 fogli** formato A4 con carattere *arial 12* (non sono inclusi, nel computo del numero predetto di fogli, gli schemi, gli accordi, le lettere di intenti e le altre proposte di collaborazione di terzi da allegare alla proposta).

Il punteggio sarà assegnato sulla base della valutazione dei seguenti sub –elementi:

- **1.1** Progettazione ed articolazione del servizio,
- **1.2** Finalità e obiettivi,
- **1.3** Descrizione delle attività degli operatori verso i bambini, le educatrici del nido e riguardo spazi e arredi,
- **1.4** Proposte innovative per il miglioramento dei servizi oggetto della gara che non comportino oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale (**max n. 3 proposte**).

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il punteggio attribuito è determinato attraverso il coefficiente attribuito collegialmente dalla Commissione di gara tenendo conto del grado di rispondenza dell'offerta rispetto alle finalità e agli obiettivi che l'ente si prefigge con il servizio secondo quanto indicato nel presente bando e nelle specifiche tecniche. Si terrà conto inoltre dell'appropriatezza e della qualità delle prestazioni offerte rispetto alle indicazioni del capitolato. Si precisa che in ordine alle proposte innovative per il miglioramento dei servizi verrà valutata la migliore efficacia e adeguatezza dell'offerta proposta in relazione alla tipologia e alle caratteristiche intrinseche del servizio.

2. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - MAX 18 Punti

L'elemento "*Organizzazione del Servizio*" non dovrebbe superare indicativamente **nr. 6 fogli** formato A4 (non sono inclusi nel computo del numero predetto di fogli, eventuali schemi esemplificativi, organigrammi, tabelle utili a facilitare la comprensione dell'organizzazione dei servizi proposta).

La valutazione avrà a riguardo i seguenti sub elementi:

- **2.1** Organizzazione e organigramma aziendale che la Ditta si impegna a mettere a disposizione, oltre al personale ausiliario, per il servizio oggetto di gara, con riferimento al complesso dei tecnici (quadri, dirigenti, figure professionali di coordinamento e consulenza etc.) e con riguardo specifico alle funzioni, comprese, ad es., quelle relative alle indicazioni del D.Lgs. n. 81/2008, del D. Lgs. 196/2003 e alla progettazione e realizzazione di attività formativa.
- **2.2** gestione del personale
- **2.3** Modalità e tempi di individuazione, assegnazione e sostituzione del personale
- **2.4** sistema di controllo delle ore di servizio

CRITERI DI VALUTAZIONE

Verrà attribuito il punteggio attraverso il coefficiente attribuito collegialmente dalla Commissione in relazione al grado e al livello di adeguatezza del modello organizzativo proposto in riferimento al servizio oggetto di gara, nonché il grado di rispondenza della funzionalità ed efficacia dell'offerta con riferimento alle attività, al controllo delle ore di servizio, alle modalità e tempistica di sostituzione del personale assente per cause improvvise e/o per periodi brevi (es. permessi o malattie) e/o per periodi lunghi (es. maternità, aspettative etc).

3. CONTROLLO DELLA QUALITA' DELLE PRESTAZIONI EROGATE – SISTEMA DI VALUTAZIONE - MAX 12 Punti

L'elemento "*controllo della qualità delle prestazioni erogate – sistema di valutazione*" non dovrebbe superare indicativamente **nr. 4 fogli** formato A4. (non sono inclusi, nel computo del numero predetto di fogli, eventuali schemi esemplificativi, facsimile di questionari, organigrammi e/o tabelle utili a facilitare la comprensione della proposta).

La valutazione avrà a riguardo i seguenti sub elementi:

- **3.1** proposta metodologica per il monitoraggio e la valutazione degli interventi.
- **3.2** controllo della qualità delle prestazioni erogate.
- **3.3** valutazione della qualità degli interventi percepita dalle famiglie.

- **3.4** individuazione di indicatori idonei ad accertare l'efficacia, l'innovazione e il miglioramento qualitativo dei servizi.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini dell'assegnazione del punteggio si terrà conto delle modalità e strumenti utilizzati per la verifica e il controllo in itinere della qualità e del buon funzionamento dei servizi nonché della tempistica, funzionalità e reale fattibilità del sistema di documentazione e controllo proposto, prevedendo indicatori idonei ad accertare l'efficacia e il miglioramento qualitativo dei servizi.

4. FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE RISORSE UMANE IMPIEGATE -MAX 8 Punti

L'elemento "formazione e aggiornamento delle risorse umane impiegate" non dovrebbe superare indicativamente **nr. 4 fogli** formato A4. (non sono inclusi, nel computo del numero predetto di fogli, eventuali schemi esemplificativi di questionari e/o tabelle utili a facilitare la comprensione della proposta).

- **4.1** Descrizione del Piano di formazione/aggiornamento professionale, sia organizzato direttamente sia attraverso la partecipazione ai percorsi di formazione della stazione appaltante/altri enti, che la Ditta si impegna ad assicurare al personale destinato alla gestione del servizio per la durata dell'appalto, anche in aggiunta alle n. 20 ore annue di formazione che l'aggiudicataria deve garantire come statuito *ultra* nel capitolato

CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini dell'assegnazione del punteggio relativo si terrà conto della metodologia di rilevazione del fabbisogno formativo, della coerenza della proposta formativa conseguente all'analisi del fabbisogno, nonché dell'articolazione, numero ore, contenuti e modalità didattica e tempistica del Piano di formazione / aggiornamento professionale che il concorrente si impegna ad assicurare al personale che verrà impiegato nel servizio.

5. ESPERIENZA NEL SETTORE PREVISTO DAL PRESENTE BANDO - MAX 10 Punti

L'elemento "esperienza nel settore previsto dal presente bando" non dovrebbe superare indicativamente **nr. 2 fogli** formato A4

- 4.1** Descrizione dell'esperienza maturata nella gestione dei Centri per l'infanzia di cui agli artt. 6 comma 2 lett. b) e 7 comma 2 della L.R. n. 9/2003 e agli artt. 4 e 9 del Regolamento Regionale 22 dicembre 2004, n. 13.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini dell'assegnazione del punteggio relativo si terrà conto degli anni di esperienza secondo attribuendo punti per ogni anno di esperienza superiore a 3, per un massimo di 10 punti .

SCHEMA RIEPILOGATIVO

| 1. PROGETTO DI SERVIZIO | | | |
|--|-------------------|-----------------------|--------------|
| SUB ELEMENTI | Punteggio massimo | VALUTAZIONE | COEFFICIENTE |
| <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 Progettazione ed articolazione del servizio, - 1.2 Finalità e obiettivi, - 1.3 Descrizione delle attività degli operatori verso i bambini, le educatrici del nido e riguardo spazi e arredi, - 1.4 Proposte innovative per il miglioramento dei servizi oggetto della gara che non comportino oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale (max n. 3 proposte). | 22 | NON VALUTABILE | 0,00 |
| | | INSUFFICIENTE | 0,10 |
| | | PARZIALMENTE ADEGUATO | 0,40 |
| | | SUFFICIENTE | 0,60 |
| | | BUONO | 0,80 |
| | | OTTIMO | 1,00 |
| TOTALE | 22 | | |

| 2. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| SUB ELEMENTI | Punteggio massimo | VALUTAZIONE | COEFFICIENTE |
| <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 Organizzazione e organigramma aziendale che la Ditta si impegna a mettere a disposizione, oltre al personale ausiliario, per il servizio oggetto di gara, con riferimento al complesso dei tecnici (quadri, dirigenti, figure professionali di coordinamento e consulenza etc.) e con riguardo specifico alle funzioni, comprese, ad es., quelle relative alle indicazioni del D.Lgs. n. 81/2008, del D. Lgs. 196/2003 e alla progettazione e realizzazione di attività formativa. - 2.2 gestione del personale - 2.3 Modalità e tempi di individuazione, assegnazione e sostituzione del personale - 2.4 sistema di controllo delle ore di servizio | 18 | NON VALUTABILE | 0,00 |
| | | INSUFFICIENTE | 0,10 |
| | | PARZIALMENTE ADEGUATO | 0,40 |
| | | SUFFICIENTE | 0,60 |
| | | BUONO | 0,80 |
| | | OTTIMO | 1,00 |
| TOTALE | 18 | | |

| 3. CONTROLLO DELLA QUALITA' DELLE PRESTAZIONI EROGATE – SISTEMA DI VALUTAZIONE | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| SUB ELEMENTI | Punteggio massimo | VALUTAZIONE | COEFFICIENTE |
| <ul style="list-style-type: none"> - 3.1 proposta metodologica per il monitoraggio e la valutazione degli interventi. - 3.2 controllo della qualità delle prestazioni erogate. - 3.3 valutazione della qualità degli interventi percepita dalle famiglie. - 3.4 individuazione di indicatori idonei ad accertare l'efficacia, l'innovazione e il miglioramento qualitativo dei servizi. | 12 | NON VALUTABILE | 0,00 |
| | | INSUFFICIENTE | 0,10 |
| | | PARZIALMENTE ADEGUATO | 0,40 |
| | | SUFFICIENTE | 0,60 |
| | | BUONO | 0,80 |
| | | OTTIMO | 1,00 |
| TOTALE | 12 | | |

| 4. FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE RISORSE UMANE IMPIEGATE | | | |
|--|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| SUB ELEMENTI | Punteggio massimo | VALUTAZIONE | COEFFICIENTE |
| <ul style="list-style-type: none"> - 4.1 Descrizione del Piano di formazione/aggiornamento professionale, sia organizzato direttamente sia attraverso la partecipazione ai percorsi di formazione della stazione appaltante/altri enti, che la Ditta si impegna ad assicurare al personale destinato alla gestione del servizio per la durata dell'appalto, anche in aggiunta alle n. 20 ore annue di formazione che l'aggiudicataria deve garantire come statuito <i>ultra</i> nel capitolato | 8 | NON VALUTABILE | 0,00 |
| | | INSUFFICIENTE | 0,10 |
| | | PARZIALMENTE ADEGUATO | 0,40 |
| | | SUFFICIENTE | 0,60 |
| | | BUONO | 0,80 |
| | | OTTIMO | 1,00 |
| TOTALE | 8 | | |

| 5. ESPERIENZA NEL SETTORE PREVISTO DAL PRESENTE BANDO | | | |
|---|-------------------|-----------------|--------------|
| SUB ELEMENTI | Punteggio massimo | VALUTAZIONE | COEFFICIENTE |
| - 5.1 Anni di esperienza | 10 | Anni 4 a 5 | 2 |
| | | Anni da 6 a 7 | 4 |
| | | Anni da 8 a 9 | 6 |
| | | Anni da 9 a 10 | 8 |
| | | Anni oltre i 10 | 10 |
| TOTALE | 10 | | |

Art. 5- TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE- OPERAZIONI DI GARA

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Pedaso, Piazza Roma n. 6, 63827 Pedaso (FM), esclusivamente per mezzo del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante l'autopresentazione in plico chiuso, debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno- ben visibile- oltre l'intestazione del mittente e l'indirizzo, la data della gara e la seguente dicitura: "Contiene offerta locazione dei locali comunali siti in viale della Repubblica da adibire a **centro per l'infanzia**".

Il predetto plico dovrà pervenire all'Ente entro il termine perentorio delle ore **13.00** del giorno **23/08/2018** a pena di esclusione.

Non fa fede la data del timbro postale.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il suddetto plico dovrà contenere tre buste separate a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante, con indicanti all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, il destinatario, l'oggetto della gara e rispettivamente la dicitura seguente:

BUSTA 1 "Documentazione Amministrativa";

BUSTA 2 "Progetto di gestione del servizio";

BUSTA 3 "Offerta economica".

La **busta 1 "Documentazione Amministrativa"**, dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto segue:

a) **Istanza di ammissione**, utilizzando esclusivamente il Modello C allegato al presente avviso, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante con allegata copia del documento di identità o equipollente;

L'istanza dovrà essere redatta, in lingua italiana, munita di bollo del valore corrente di €.16,00 e dovrà riportare i seguenti dati:

1. cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, partita IVA e numeri telefonici del soggetto richiedente;
2. formulazione di richiesta di partecipazione alla gara con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni di gara e di contratto indicate nel presente bando e nel capitolato;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali. La domanda deve essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

b) **Dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale** utilizzando esclusivamente il Modello C allegato al presente avviso, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante;

In particolare la domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. attestazione di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall' art. 80 del D.Lgs n. 50/2016;
2. in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
3. attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;

4. attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

5. attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

c) **Dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di idoneità professionale** utilizzando esclusivamente il Modello C allegato al presente avviso, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante;

In particolare la domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. Iscrizione Camera di Commercio ed eventualmente iscrizione Registro Cooperative.

2. possesso per un periodo non inferiore a 3 (tre) anni nell'ultimo quinquennio, di esperienza specifica nella gestione nel settore previsto dal presente bando.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

d) **Copia del capitolato speciale d'oneri (Allegato "B")** firmato in ogni pagina per accettazione dal titolare o legale rappresentante;

e) **Cauzione provvisoria**, mediante apposita fidejussione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 2% del prezzo a base d'asta con validità di 180 gg dalla data di presentazione dell'offerta.

La fidejussione dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà rilasciata dichiarazione di svincolo della fidejussione bancaria.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto di locazione.

f) Attestato di avvenuto sopralluogo presso la struttura, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente. L'attestazione di presa visione, redatta secondo il modello **sub E**), dovrà essere inserita nella Busta 1 Documentazione amministrativa.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

La **busta 2 "Progetto per la gestione del servizio"**, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- una relazione tecnica descrittiva in coerenza alle finalità di cui all'art.1 e secondo le indicazioni fornite al precedente articolo 4;

- Dimostrazione dell'esperienza specifica nella gestione nel settore oggetto del presente bando, per un periodo di almeno 3 anni.

La **busta 3 "Offerta economica"**: tale offerta, in bollo da € 16,00, dovrà essere compilata in tutte le sue parti utilizzando il modulo predisposto (**Allegato D**). In caso di difformità tra l'offerta in cifre e quella in lettere, sarà considerata valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante quando trattasi di altri soggetti giuridici. Nel caso di Associazione Temporanea già costituita, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente designato quale Capogruppo; nel caso di Associazione Temporanea non ancora costituita, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione.

Art. 6- ESCLUSIONI- AVVERTENZE

Resta inteso che:

- Non sono ammesse offerte in ribasso;

- Non sono ammesse offerte parziali e/o incomplete;
- Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- Non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti pervenuta all'ufficio protocollo entro l'ora e il giorno stabiliti;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara;
- L'offerta è immediatamente impegnativa ed irrevocabile per l'impresa, lo sarà per l'amministrazione appaltante dalla data di esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Art. 7 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione sarà stipulata in forma di scrittura privata. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT. La locazione avrà durata di cinque anni. L'offerente dovrà provvedere all'allestimento necessario al funzionamento del centro per l'infanzia a proprie spese, in tempo utile per l'inizio del servizio.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura ed agli allacci a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio. Nel caso non si riesca ad ultimare gli allacci e/o le volture in tempo utile, l'aggiudicatario dovrà corrispondere un rimborso mensile forfettario di € 208,00 per le spese sostenute dal comune di Pedaso fino a che non siano completate gli allacci/volture delle utenze.

L'aggiudicatario si impegna a riservare n. 3 posti da destinare prioritariamente e gratuitamente a bambini residenti nel Comune di Pedaso eventualmente segnalati dal servizio sociale del Comune che si trovino in situazione di svantaggio socio-economico.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento

Art. 8 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. **Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile**, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare – sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione tecnico-legale propedeutica allo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

Art. 9 - OPERAZIONI DI GARA:

Il giorno **24/08/2018**, alle ore **16.00**, in seduta pubblica, presso la Sala Giunta del Comune di Pedaso (FM) - Piazza Roma n. 6, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti e all'esame della documentazione prodotta (busta 1 "Documentazione amministrativa"). Successivamente, sempre in seduta pubblica, si procederà a determinare l'elenco dei soggetti ammessi alle fasi successive della procedura. Indi si procederà alla sola apertura in seduta pubblica delle buste contenenti l'offerta tecnica.

Di seguito si procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione dei progetti per la gestione del servizio al fine dell'attribuzione del punteggio relativo, formalizzando il tutto in apposito verbale.

Infine, in seduta pubblica, la cui ora e data saranno comunicate via pec alle ditte ammesse, presso la sala Giunta del comune di Pedaso, la Commissione di gara aprirà le buste relative alle offerte economiche.

Il Comune di Pedaso si riserva il diritto di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida.

Non è dovuto alcun rimborso per la partecipazione alla gara, anche nel caso in cui la Stazione Appaltante non intendesse procedere ad alcuna aggiudicazione, né verranno restituiti gli elaborati presentati.

Il locatario aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione pena l'incameramento della cauzione provvisoria.

Art. 10 - GARANZIE

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario locatario costituirà una cauzione o fideiussione, bancaria o assicurativa di importo pari al 10% dell'importo a base di asta a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile e/o agli arredi e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali previsti nel capitolato speciale d'onere, ivi compreso il pagamento dei canoni e la regolare esecuzione della manutenzione.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi di propria autorità della cauzione/fideiussione costituita.

Il locatario sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, entro 20 (venti) giorni dall'invito in tal senso. In caso di inadempienza sarà dichiarato lo scioglimento del contratto e chiesto il pagamento dei danni e delle spese subite a causa dell'inadempienza.

Il locatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

A tale scopo il locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT/O per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro).

Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

Art. 11- SPESE, FACOLTA' ED OBBLIGHI DEL CONDUTTORE.

Restano a carico dell'aggiudicatario locatario tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

I locali di cui al presente bando, oltre a non essere materialmente separati, sono serviti da impianti tecnici/tecnologici (impianto idrico, elettrico ecc...) comuni alle altre partizioni dell'immobile (scuola dell'infanzia pubblica).

Il locatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le servitù che ne derivano dall'utilizzo dei locali da adibire a centro per l'infanzia.

Il locatario dovrà inoltre effettuare, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e degli impianti, la manutenzione e pulizia dell'area esterna della struttura, compresi la recinzione, i cancelli, la pavimentazione, l'illuminazione esterna secondo quanto disposto dal capitolato speciale di oneri a cui espressamente si rinvia.

Il locatario ha facoltà di avvalersi, limitatamente al calendario della scuola dell'infanzia pubblica e all'appalto vigente, del servizio di ristorazione scolastica in essere presso il centro di cottura della adiacente scuola dell'infanzia. In tal caso la ditta appaltatrice del servizio di ristorazione scolastica fatturerà l'importo previsto nell'appalto in essere direttamente al locatario.

Art.12 - ALTRE NOTIZIE E AVVERTENZE

Non sussiste né CIG né PASSOE in quanto la presente locazione a norma di quanto disposto dall' art. 17 comma 1 lett. a) del Dlgs. N. 50/2016 non rientra nell' ambito di applicazione del D.lgs. n. 50/2016.

Le spese contrattuali saranno costituite dagli importi dovuti per imposta di bollo, di registro e diritti di segreteria, calcolati, questi ultimi sul valore complessivo del contratto. Le stesse saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il presidente della Commissione, a suo insindacabile giudizio, potrà rinviare il giorno della gara, dandone comunque notizia ai concorrenti.

La partecipazione alla gara da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando e nel capitolato di gara.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano tutte le norme pubbliche vigenti in materia (R.D. 827/1924 e D.lgs. n. 50/2016 per le parti espressamente richiamate), di locazione di immobili e quelle del codice civile.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Il locatario , in ragione del regime di locazione dei locali da adibire a centro per l' infanzia, dovrà provvedere direttamente e immediatamente alle richieste di subentro nell' "Autorizzazione all' esercizio e di Accreditamento istituzionale", ai sensi della L.R. n. 9/2003 e R.R. Marche n. 13/2004.

Art.13 - DOCUMENTAZIONE TECNICA A DISPOSIZIONE DEI CONCORRENTI

Gli interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo nella struttura come stabilito al precedente art. 5.

I sopralluoghi e la visione dei documenti relativi alla struttura, potranno essere effettuati solo previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il presente bando sarà pubblicato, per la durata di gg. 20, all'Albo pretorio online dell'Ente sul sito www.comunedipadaso.it e sulla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti"

Art. 14. - CODICI DI COMPORTAMENTO

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici), gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pedaso" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 31.01.2014 sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

A tal fine il Comune mette a disposizione sul suo sito istituzionale all'indirizzo: <http://www.comunedipadaso.it>, sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Disposizioni generali" il testo del codici di comportamento sopra citati, affinché l'impresa che risulterà aggiudicataria li metta, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgano attività in favore dell'Ente (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati. Pertanto, nel contratto di concessione verranno inserite apposite clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici.

Art.15 -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 196/2003, i dati dichiarati saranno utilizzati esclusivamente dall'Amministrazione Comunale per le operazioni connesse alla procedura di gara.

Allegati:

ALLEGATO "A" – Planimetria

ALLEGATO "B" - Capitolato speciale d'oneri

ALLEGATO "C" - mod. di domanda

ALLEGATO "D" – Mod. di Offerta economica

ALLEGATO "E" – Dichiarazione effettuato sopralluogo

Il Responsabile del Servizio

Arch. Aldo Pasqualini