



CITTÀ DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

Cap. 24043

Tel. (0363) 3561

Fax (0363) 350164

AVVISO ASTA PUBBLICA

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2014, della Giunta Comunale n. 103 del 06.06.2023 e della determinazione del Responsabile del Servizio n. del, si rende noto che il giorno **22/08/2023 alle ore 10.00**, in apposita sala del Palazzo Comunale, davanti al Responsabile dell'Area IV[^] – Gestione del Territorio sarà tenuta asta pubblica **PER LA CONCESSIONE AD USO VINCOLATO CON DESTINAZIONE AD ASILO NIDO ED ATTIVITA' ASSIMILABILI DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTI NEL FABBRICATO IN VIA CARLO PORTA N. 2 ALL'INTERNO DEL COMPLESSO SCUOLA INFANZIA LA MARGHERITINA CON IMPEGNO A TRASFERIRLO IN FUTURO NEL FABBRICATO DA REALIZZARSI ALL'INTERNO DELL'AREA DEL CENTRO DI SAN BERNARDINO - PERIODO 01 SETTEMBRE 2023 - 31 AGOSTO 2028. CIG. 9957876B39.** Il Responsabile del Procedimento per la concessione suddetta è l'Arch. Paolo Bordegari- Responsabile Area IV[^] – Gestione del Territorio. La concessione sarà disciplinata dal Contratto di concessione da redigere secondo lo schema, approvato con la suddetta determinazione del Responsabile del Servizio n. del

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della gara è la concessione ad uso vincolato destinazione **ad asilo nido ed attività assimilabili** dei locali di proprietà comunale posti nel fabbricato in Via Carlo Porta n. 2 all'interno del complesso scuola infanzia La Margheritina con impegno a trasferirlo in futuro nel fabbricato da realizzarsi all'interno dell'area del Centro di San Bernardino.

- I locali suddetti sono posti all'interno del complesso immobiliare della **scuola dell'infanzia La Margheritina** e meglio individuati dalla planimetria allegata. La superficie lorda di pavimento (SLP) dei locali dati in concessione è pari a mq.340,00 oltre alle pertinenze esclusive: porticato mq. 56,25 e giardino dedicato mq. 574,25. I locali dati in concessione usufruiscono altresì di spazi comuni alla scuola dell'infanzia La Margheritina (atrio di ingresso, disimpegno).
L'immobile posto in concessione è già stato adibito a servizio di asilo nido con ricettività autorizzata a favore dell'attuale ente titolare pari a 24 posti, elevabile, ai sensi della DGR n. XI/2929 del 9 marzo 2020 e circolari integrative nella misura massima del 20% e pertanto fino ad un massimo di 29 posti. Attualmente il servizio è attivo.
Il canone annuale di concessione è determinato nella misura di 1.801,76 oltre IVA.
- La concessione prevede l'impegno per il concessionario di trasferire l'attività -non appena collaudati i lavori- all'interno dei locali del costruendo asilo nido posto **nell'Area del Centro Civico di San Bernardino** e meglio individuati dalla planimetria allegata. La superficie lorda di pavimento (SLP) dei costruendi locali da assegnare in concessione è pari a mq.756,00.
L'immobile che verrà dato in concessione è da adibire ad asilo nido con ricettività pari a 42 posti, elevabile, ai sensi della DGR n. XI/2929 del 9 marzo 2020 e circolari integrative nella misura massima del 20% e pertanto fino ad un massimo di 51 posti. Attualmente il servizio non è attivo in quanto l'edificio è da realizzare mediante finanziamenti PNRR.
Il canone annuale di concessione è determinato nella misura di 18.735,36 oltre IVA e verrà applicato a partire dalla data di attivazione dei locali prevista per il 01.09.2026.

Ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023 trattasi di concessione strumentale di beni con "rischio operativo" posto in capo al concessionario. L'aggiudicazione comporta infatti il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende il rischio dal lato della domanda, dal lato dell'offerta o da entrambi.

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto avrà la durata di n. 5 anni educativi con decorrenza dal 01 settembre 2023 e quindi sino al 31 agosto 2028 salvo l'ultimazione delle procedure di gara. Qualora l'ultimazione delle procedure di gara non intervenga in tempo utile, la durata di cinque anni della concessione verrà determinata a partire dalla data effettiva di avvio del servizio asilo nido. L'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare l'avvio del servizio nido all'ultimazione dell'attività didattica avviata nella stagione.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà, alla scadenza del contratto, di affidare alle stesse condizioni al medesimo concessionario, l'uso degli spazi oggetto della concessione per un periodo massimo di cinque anni, previa verifica della sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse, nonché della normativa vigente in materia.

CANONE CONCESSORIO

L'Amministrazione prevede a carico del concessionario il versamento di un canone d'uso annuo stabilito come segue in forza delle decorrenze della consegna immobili sopraindicate (nel caso di ritardata consegna degli immobili per cause non imputabili al concessionario il canone di concessione verrà rideterminato in funzione delle date effettive di consegna/riconsegna):

Primo anno	1° settembre 2023	31 agosto 2024	€ 1.801,76
Secondo anno	1° settembre 2024	31 agosto 2025	€ 1.801,76
Terzo anno	1° settembre 2025	31 agosto 2026	€ 1.801,76
quarto anno	1° settembre 2026	31 agosto 2027	€ 18.735,36
quinto anno	1° settembre 2027	31 agosto 2028	€ 18.735,36
VALORE QUINQUENNALE CANONE DI CONCESSIONE			42.876,00
Qualora alla scadenza del contratto lo stesso venisse riaffidato alle stesse condizioni alla medesima ditta			
sesto anno	1° settembre 2028	31 agosto 2029	€ 18.735,36
settimo anno	1° settembre 2029	31 agosto 2030	€ 18.735,36
ottavo anno	1° settembre 2030	31 agosto 2031	€ 18.735,36
nono anno	1° settembre 2031	31 agosto 2032	€ 18.735,36
decimo anno	1° settembre 2032	31 agosto 2033	€ 18.735,36
VALORE DEL RINNOVO			€ 93.676,80
VALORE COMPLESSIVO			€ 136.552,80

Il canone verrà aumentato della percentuale di rialzo offerta in sede di gara. Inoltre il canone concessorio verrà sottoposto a revisione prezzi a partire dal secondo anno di inizio del servizio e così per ogni anno successivo, applicando l'indice ISTAT/FOI stabilito al 30 giugno di ogni anno. Il canone dovrà essere versato al Comune di Caravaggio in due rate semestrali anticipate, la prima il 10 febbraio, la seconda entro il 30 settembre di ciascun anno.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara cooperative sociali di tipo A, loro Consorzi, che siano iscritte nell'apposito "Albo Regionale delle cooperative sociali e loro consorzi" per la "gestione di servizi educativi" nonché imprese individuali, società commerciali, iscritte alla camera di Commercio, Registro Imprese, per oggetto di attività ricomprensente i servizi per la prima infanzia che non si trovino in nessuna delle seguenti cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, ovvero:

- a. in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (oggi D.Lgs. n. 159/2011 vedi nota 1); l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
- c. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d. che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- e. che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dell'A.N.A.C.;
- f. che hanno commesso secondo motivata valutazione di questo Comune, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dal Comune di Caravaggio; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte del Comune di Caravaggio;
- g. che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h. nei cui confronti risulta l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'A.N.A.C., per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- i. che hanno avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- j. che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 sul diritto al lavoro dei disabili, salvo il disposto del comma 2;
- k. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la

pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

- l. che pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha ommesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'A.N.A.C., la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul proprio sito;
- m. che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale .

Le suddette cause di esclusione non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell' articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora D.Lgs. n. 159/2011), ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento, o finanziario

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in consorzio, in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara.

REQUISITI DI CAPACITA TECNICA E PROFESSIONALE

Per partecipare all'appalto l'operatore deve essere in possesso dei requisiti di capacità e professionale sottodescritti:

- a. Aver effettuato nel triennio precedente (anno 2020-2021-2022) e per ciascun anno -senza contestazioni rilevanti- la gestione di asili nido con ricettività autorizzata a favore dell'ente titolare pari ad almeno 24 posti, ai sensi della DGR n. XI/2929 del 9 marzo 2020 e circolari integrative attestata da certificati di regolare esecuzione dell'Ente Affidante o tramite autodichiarazione del Legale Rappresentante della società.

REQUISITI ORGANIZZATIVI PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario per tutta la durata della concessione dovrà garantire **-pena la decadenza-** il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di asilo nido/servizi sociali per la prima infanzia (così come definiti dalla DGR n. XI/2929 del 9 marzo 2020) ed attività assimilabili a titolo **esemplificativo e non esaustivo** sono riportati nello schema di contratto di concessione.

SOPRALLUOGO

A pena di esclusione dalla gara, è obbligatorio per le imprese concorrenti, effettuare il sopralluogo della struttura, previa prenotazione presso l'Area IV^ Gestione del Territorio del Comune di Caravaggio. Il sopralluogo sarà condotto a cura dell'Ufficio suddetto e potrà essere effettuato fino al 18 agosto 2023, previo accordo del giorno e dell'ora dell'accesso con il predetto Ufficio (Tel. 0363/ 356206 -356224).

L'incaricato rilascerà apposita attestazione che la ditta concorrente dovrà allegare ai documenti di gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante o Direttore Tecnico dell'Impresa o da un incaricato, dipendente dell'impresa, munito di apposita formale delega.

RETTA BASE

Trattandosi di concessione a canone agevolato quale retta base per la procedura di gara è stata assunta la retta ordinaria full-time per i non residenti nella misura di € 612,00 (mensili per i mesi di iscrizione) determinando nella misura attualmente praticata ovvero € 520,00 (mensili per i mesi di iscrizione) la retta per i residenti nel Comune di Caravaggio (attenuta applicando lo sconto minimo del 15% stabilito dalla Giunta Comunale). Si dà atto che la retta potrà essere aggiornata a partire dal secondo anno di inizio del servizio e così per ogni anno successivo, applicando l'indice ISTAT/FOI stabilito al 30 giugno di ogni anno rispetto all'anno precedente;

Il valore assunto consente in sede di gara di praticare ulteriori ribassi sulla retta senza scostarsi dai valori medi regionali previsti dalla perizia di stima del canone di concessione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il contraente viene individuato a seguito di asta pubblica esperita ai sensi del D.Lgs 36/2023 e del R.D. n. 827/24.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato **l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui all'allegato.**

In ragione del canone di concessione ridotto posto a base di gara (vedi perizia di stima) il punteggio minimo che il concorrente deve ottenere per quanto attiene le offerte migliorative, per essere ammesso alla seconda fase (apertura offerte economiche) è pari a punti 24.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno prese in considerazione offerte alla pari o in ribasso sull'importo posto a base d'asta. In caso di offerte che ottengano il medesimo punteggio (sommatoria punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica) gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta economica secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

OBBLIGO DI GARA TELEMATICA

Ai sensi dell'art. 21 e dell'art. 25 del D.Lgs 36/2023 è obbligatorio utilizzare mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento delle procedure di aggiudicazione.

La procedura verrà condotta pertanto mediante l'ausilio del Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", sistema al quale è necessario essere registrati, selezionando l'ente COMUNE DI CARAVAGGIO come committente, per poter accedere alla procedura.

E' possibile accedere a SINTEL dall'URL www.ariaspa.it. Per l'uso della piattaforma SINTEL, sono disponibili e scaricabili, dal sito sopra indicato (Home>>Help&FAQ>>Guide e manuali), i manuali da consultare. Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di SINTEL, è possibile contattare l'Help Desk al numero verde disponibile sul medesimo sito.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte in lingua italiana e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso Sintel, entro e non oltre il "termine ultimo per la presentazione delle offerte" di cui alla Sezione 1 "Caratteristiche della procedura", pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

DISCIPLINARE DI GARA

La gara verrà svolta secondo le modalità previste dall'unito disciplinare di gara.

Caravaggio, lì 14 Luglio 2023

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA IV^ Gestione del territorio
Il Responsabile
F.to Bordegari Arch. Paolo
(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)