



CITTÀ DI
TRADATE

SERVIZI SOCIALI

tel. 0331 826836

fax 0331 826886

s.sociali@comune.tradate.va.it

comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA OSLAVIA N. 15 DA ADIBIRE A MICRO NIDO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI

Dato atto che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile;

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile comunale, di seguito descritto, sito in via Oslavia, 15 a Tradate.

L'Ente concedente è il Comune di Tradate, P.zza Mazzini n. 6 - 20149 Tradate (VA), Tel. 0331/826811, PEC comune.tradate@pec.regione.lombardia.it, E-mail protocollo@comune.tradate.va.it C.F./P.IVA: 00223660127, sito istituzionale www.comune.tradate.va.it.

Ulteriori informazioni e documentazioni possono essere richiesti al Settore Servizi Sociali, cui è possibile rivolgersi negli orari di apertura degli Uffici. Recapiti telefonici: 03331.826836. Indirizzo e-mail: s.sociali@comune.tradate.va.it

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di concessione e deve contattare i recapiti sopra indicati per concordare il necessario sopralluogo. Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dal Settore Servizi Sociali. In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione. I sopralluoghi verranno garantiti fino a 3 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte e vanno richiesti telefonicamente al n. 0331.826836.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che il Comune di Tradate intende locare, sito in via Oslavia,15 è costituito da un ingresso con spazio esterno, tre sale dedicate al micro-nido oltre servizi igienici, come risulta dalla planimetria allegata, cui si rinvia per una più dettagliata identificazione dei locali.

Si precisa che l'immobile viene concesso con la destinazione di micro nido e servizi per la prima infanzia. La struttura è stata destinata ed utilizzata, sino a Luglio 2023, ad ospitare un micro nido per bambini e bambine in età compresa tra i 6 e i 36 mesi, finalizzato a sostenere le famiglie nella cura dei figli e nelle loro scelte educative e a concorrere, insieme a loro, allo sviluppo

psico-fisico, cognitivo, affettivo e sociale dei bambini nonché a promuovere la conciliazione dei tempi di lavoro e dei tempi di vita di entrambi i genitori.

La struttura può accogliere fino ad un massimo di 10 bambini.

Dovrà essere data priorità nell'inserimento dei bambini a quelli di famiglie di genitori residenti a Tradate.

La gestione del servizio micro nido dovrà rispettare tutti gli standard regionali di cui alla DGR D.G.R 13 giugno 2008, n° 7437 e successive modifiche ed integrazioni. Tutti gli atti necessari all'avvio dell'unità d'offerta faranno capo al concessionario.

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Si precisa che gli eventuali interventi e/o modifiche apportate dall'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta del Comune, alle strutture ed agli impianti strettamente funzionali all'immobile resteranno al termine del contratto di concessione di proprietà del Comune di Tradate senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere. La durata del contratto di concessione è fissata in anni 1 educativo ed è rinnovabile per un ulteriore anno.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla fornitura di arredi ed attrezzature dell'immobile e di ogni altra spesa relativa all'avvio dell'attività, nonché le spese per utenze e per la tassa sui rifiuti.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del contratto di concessione è fissata in anni 1 (uno) educativo ed è rinnovabile per un ulteriore anno educativo.

3. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione sarà quello offerto in sede di gara ed è riferito al bene immobile nello stato in cui si trova, per cui sono a carico del concessionario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria. Quanto sopra fermo restando che concessionario non dovrà apportare modifiche alle strutture del locale, né destinarlo ad uso diverso da quello di asilo nido. L'uso difforme da tale destinazione è causa di risoluzione di diritto del contratto di concessione.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il contratto di concessione verrà sottoscritto con il concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone annuo posto a base d'asta di € 1.800,00 al netto di IVA. L'offerta deve essere unica e il rialzo percentuale deve essere formulato con riferimento all'importo del canone annuo posto a base d'asta. Saranno ammesse soltanto offerte in rialzo, mentre saranno escluse offerte alla pari ed offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta. A pena di non saranno ammesse offerte espresse in modo parziale e/o condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta. L'offerente resta vincolato all'offerta per 180 gg. consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta. Si procederà alla stipula del contratto anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per

l'Amministrazione. L'aggiudicazione e la relativa concessione non potrà portare ad una diminuzione dei posti di micro nido attualmente presenti sul territorio comunale.

5. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Alla gara potranno partecipare gli operatori economici come definiti dall'art. 65 del D.lgs 36/2023: Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Inoltre sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti con comprovata esperienza (almeno triennale) nella gestione dei servizi per la prima infanzia.

6. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA – OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo del Comune di Tradate, entro il **giorno lunedì 4 Settembre 2023 alle ore 9.00** a pena di esclusione, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del mittente e del destinatario nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE – PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA OSLAVIA N. 15 DA ADIBIRE A MICRO NIDO. Il plico dovrà pervenire al Comune entro il termine indicato, con qualsiasi mezzo scelto dal concorrente. In caso di consegna a mano, la stessa dovrà avvenire nei giorni feriali, dal lunedì al sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.30. Qualora il concorrente per la consegna a mano si avvalga del servizio di un corriere, l'eventuale involucro esterno apposto dal corriere a protezione del plico deve comunque essere indirizzato come sopra specificato. Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede, quale data di arrivo, esclusivamente il timbro, la data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo comunale. Non si procederà all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine fissato (anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute) e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente gara. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali. Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, le eventuali integrazioni ai plichi già prodotti dagli interessati in conformità alle modalità di presentazione ed entro il termine indicato nel presente avviso. Il plico sopra citato dovrà contenere:

- la documentazione amministrativa, inserita liberamente nel plico oppure in un'apposita busta, ma non – pena l'esclusione dalla gara – all'interno della busta contenente l'offerta economica;
- una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura "Offerta economica".

A. Documentazione amministrativa: il concorrente dovrà produrre i documenti di seguito indicati:

A.1 Modello di Partecipazione, redatta in conformità dello schema di dichiarazione allegato al presente bando sub 1A, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000. E' consentito

l'utilizzo di altro stampato purchè, in ogni caso, la dichiarazione sostitutiva contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui all'Allegato 1A.

A pena di esclusione tale documento deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire) essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- (in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE) essere sottoscritto dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;
- essere corredato da originale oppure copia autentica o copia conforme all'originale di un documento che attesti i poteri di ogni sottoscrittore, nel caso sia sottoscritto da uno o più amministratori muniti di rappresentanza o da uno o più procuratori dell'impresa.

A.2 Fotocopia di un documento di identità integrale, in corso di validità, di ciascun sottoscrittore.

A.3 Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro delle Imprese, copia autentica dello statuto o dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

A4. Ricevuta di avvenuto sopralluogo;

A5. Documentazione attestante l'esperienza almeno triennale nei servizi per la prima infanzia.

Per effettuare il sopralluogo obbligatorio, è necessario contattare il n. 0331.826838 entro e non oltre il giorno 27 Agosto 2023.

B. Busta offerta economica: dovrà essere inserita l'offerta economica, in apposita busta chiusa e sigillata, utilizzando o riproducendo l'Allegato 2 (con bollo da € 16,00), sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente a pena di esclusione.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del rialzo in percentuale rispetto al canone di concessione annuale posto a base d'asta, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di concessione a base di gara con esclusione di offerte pari al canone posto a base della gara o in ribasso. L'offerta economica deve essere sottoscritta, a pena di esclusione:

- (in caso di offerente singolo) dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire) dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i di ciascuna impresa che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- (in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE) dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procura

del consorzio, da allegare in originale o in copia autenticata. Inoltre, a pena di esclusione l'offerta economica deve essere corredata da originale oppure copia autentica o copia conforme all'originale di un documento che attesti i poteri del/i sottoscrittore/i, qualora sia sottoscritta da uno o più amministratori muniti di rappresentanza o da uno o più procuratori dell'impresa, tranne nel caso tale documento sia già stato allegato nell'ambito della documentazione amministrativa.

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica, il giorno Lunedì 4 Settembre alle ore 12.00, in un'apposita sala presso gli uffici comunali di Tradate si procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine nonché alla verifica della completezza/correttezza formale delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa fornita dai concorrenti. Successivamente nella stessa data della seduta pubblica avrà luogo l'apertura, delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti non esclusi. Saranno escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto al canone di concessione posto a base dell'offerta. Si procederà, quindi, all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

8. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI- STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento delle sopracitate procedure verrà redatto apposito verbale a cui dovrà seguire formale procedimento di approvazione degli atti da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito l'offerente (per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte) mentre l'Amministrazione Comunale non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione, che si riserva di annullare o revocare la presente procedura, dar corso o meno alle operazioni di gara, concludere o meno le stesse mediante aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver partecipato alla gara.

Il contratto di concessione dovrà essere stipulato ENTRO 30 GIORNI dalla data della comunicazione di aggiudicazione; la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dal diritto alla stipulazione del contratto di concessione. Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune. In particolare, al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà corrispondere al Comune le seguenti spese:

- spese di gara (bolli, diritti di segreteria, avvisi, pubblicazioni ecc.);
- notarili, di registro, catastali (aggiornamento catastale, etc...);
- oneri fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto.

Si precisa inoltre che il concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa, sollevando il Comune di Tradate da ogni responsabilità.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 30/6/2003, n. 196 3e ss.mm.ii., nonché ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018, i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Tradate per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime

finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento. Si informa altresì che il titolare del trattamento è il Comune di Tradate. Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Varese. Il presente avviso con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Tradate ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Tradate.

Il responsabile del procedimento è Alessandra Di Benedetto, responsabile del Settore Servizi Sociali.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI
Dott.ssa Alessandra Di Benedetto