



COMUNE DI SINISCOLA
PROVINCIA DI NUORO

SERVIZIO SOCIO - ASSISTENZIALE

Via Roma - 08029 - SINISCOLA - telefono 0784/870864 - fax 0784/878300

e-mail: servizisociali@comune.siniscola.nu.it

Prot. n. 19607 del 30/09/2013

**PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE DESTINATO A
"NIDO D'INFANZIA"
SITO IN VIA G. F. CONTEDDU**

Bando di Gara

CIG: 53478934E9

PREMESSA

Con determinazione n. 160 del 30/09/2013, il Responsabile del Servizio Socio-Assistenziale ha decretato di procedere alla locazione della struttura "Nido d'Infanzia Comunale" sita a Siniscola, in Via G. F. Conteddu, snc.

Il presente bando contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dall'UFFICIO SERVIZIO SOCIO - ASSISTENZIALE del Comune di Siniscola, alle modalità di compilazione e presentazione delle offerte, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione avente ad oggetto la locazione della struttura "Nido d'Infanzia Comunale", come meglio esplicitato nell'allegato schema di contratto e nella relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Siniscola, che formano parte integrante del presente bando.

Quanto sopra mediante apposita procedura di gara "aperta", finalizzata alla selezione di un operatore economico cui affidare la locazione in questione, ai sensi degli artt. 54 e 55 del Codice dei contratti.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1 – DENOMINAZIONE UFFICIALE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

DENOMINAZIONE UFFICIALE:	Amministrazione Comunale di Siniscola, Ufficio Servizio Socio - Assistenziale
INDIRIZZO POSTALE:	Via Roma n. 125, 08029 Siniscola (NU)
PUNTI DI CONTATTO:	telefono: 0784/870864 - fax 0784/878300 e-mail: servizisociali@comune.siniscola.nu.it , sito internet: www.comune.siniscola.nu.it
ULTERIORI INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI PRESSO:	Ufficio Servizio Socio - Assistenziale ubicato in Via G. Verdi snc - Siniscola, dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 11.00, telefono 0784/870864
I DOCUMENTI DI GARA SONO DISPONIBILI PRESSO:	Sito del Comune di Siniscola www.comune.siniscola.nu.it I documenti non verranno trasmessi via fax e/o via mail.
LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE VANNO INVIATE A:	Ufficio Servizio Socio-Assistenziale - Comune di Siniscola, Via Roma n. 125 - C.A.P. 08029 - SINISCOLA (NU)

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Locazione della struttura "NIDO D'INFANZIA COMUNALE" sita a Siniscola, in Via G. F. Conteddu, snc..

DESTINAZIONE D'USO OBBLIGATORIA: **L'IMMOBILE DOVRÀ ESSERE DESTINATO A NIDO D'INFANZIA.**

LUOGO DI ESECUZIONE: La struttura è ubicata nel Comune di Siniscola, in via G. F. Conteddu, snc.
I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, l'immobile oggetto del presente bando, previo appuntamento telefonico ai seguenti numeri: 0784/870864 - 870856.

BREVE DESCRIZIONE: Il nido d'infanzia, è una struttura autorizzata per l'erogazione di un servizio educativo e sociale per bambini in età compresa tra i 3 e i 36 mesi, che concorre unitamente alle famiglie alla loro crescita e formazione, nell'ottica di una politica per la prima infanzia a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto della identità individuale, culturale e religiosa. Il Nido d'Infanzia costituisce, inoltre, servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari.

DIVISIONE IN LOTTI: No

AMMISSIBILITÀ DI VARIANTI: No

II.2 - ENTITÀ DELL'APPALTO

ENTITÀ DELL'APPALTO: Importo a base d'asta: canone annuo di € **10.000,00**, soggetto ad aumento. Importo presunto del contratto, per la sua intera durata di anni 3 (tre), è di € 30.000,00.

II.3 - DURATA DELL'APPALTO

PERIODO: La durata del contratto è di anni 3 (tre), a decorrere dalla data della sua stipulazione. E' consentito un eventuale rinnovo del contratto.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III. 1 - CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE: Garanzia provvisoria a corredo dell'offerta pari al 2% dell'importo a base d'asta, costituita da cauzione o fideiussione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 75 del D. Lgs. 163/06, con validità minima 180 giorni decorrenti dalla data della gara. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione dalla gara, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D. Lgs. 163/06. Nel caso di partecipazione in forma associata, la garanzia provvisoria deve essere unica.

III. 2 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

SOGGETTI: Possono partecipare alla gara:

- gli operatori economici di cui all'art. 34 D. Lgs. 163/06 s.m.i., il cui fine istituzionale corrisponda a quello oggetto della gara.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni normative contenute agli artt. 36 e 37 del Codice dei contratti.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 1, m-quater) dell'art. 38 del Codice dei contratti, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 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. La Commissione di gara procederà ad escludere i concorrenti le cui offerte, sulla base di univoci elementi, siano imputabili ad un unico centro decisionale. Nel caso in cui l'Amministrazione rilevasse tale condizione in capo al soggetto aggiudicatario della gara dopo l'aggiudicazione della gara stessa o dopo l'affidamento del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali, ovvero la revoca in danno dell'affidamento.

La mancata osservanza delle prescrizioni sopra riportate determinerà, pertanto, l'esclusione dalla gara del singolo operatore economico e di tutti i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti cui lo stesso partecipi.

Il soggetto concorrente alla gara, singolo o associato (in quest'ultima ipotesi ciascun concorrente costituente il raggruppamento o consorzio, costituito o costituitosi) dovrà essere in possesso, **pena l'esclusione**, dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- Requisiti di ordine generale:

- **ASSENZA** delle cause di esclusione disciplinate dall'art. 38 D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., per espresso rinvio dell'art. 31 della L.R. n. 5/2007.
- **REGOLARITÀ**, per il proprio personale, nei versamenti previdenziali e contributivi. I soggetti concorrenti dovranno dichiarare di non avvalersi del piano individuale di emersione del lavoro sommerso o di averlo completato ai sensi della L. 266/02;
- **TASSATIVO** rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore e degli oneri per il piano di sicurezza fisica dei lavoratori e l'impegno da parte della ditta aggiudicataria ad adempiere a tutte le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante, rispetto a quelli già previsti. In tal senso l'operatore economico si obbliga ad adempiere alle prescrizioni contenute

nell'allegato schema di contratto e nella relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Siniscola.

- Requisiti di idoneità professionale (art. 39 D. Lgs. 163/06):

▪ ISCRIZIONE nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per il servizio oggetto del presente appalto, (se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia), ovvero (se trattasi di cittadino di un altro Stato membro non residente in Italia) la sua iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello stato membro nel quale è stabilito;

▪ *Per le cooperative o consorzi di cooperative*, iscrizione nell'Albo delle società cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D. M. 23.06.2004 e le cui finalità statutarie rientrano nella gestione del servizio oggetto del presente appalto;

▪ *Per le cooperative e i consorzi di cooperative aventi sede legale in Sardegna*, iscrizione nell'Albo Regionale delle Cooperative Sociali, ai sensi della L. R. n. 16/97, e le cui finalità statutarie rientrano nella gestione del servizio oggetto del presente appalto. Le cooperative che non operano nel territorio della Regione Sardegna dovranno possedere i requisiti previsti per l'iscrizione al suddetto Albo Regionale;

- Requisiti di Capacità tecnica e professionale (art. 42 D. Lgs. 163/06):

▪ ESPERIENZA LAVORATIVA DI 3 (TRE) ANNI maturata in gestione del servizio Nido d'Infanzia, svolta, con esito positivo, per conto di enti pubblici e/o privati. L'esperienza lavorativa dovrà poi essere debitamente certificata dall'Ente/Azienda presso il quale è stato prestato il servizio. Dalla dichiarazione dovrà risultare, in particolare, se il servizio è stato espletato in conformità al contratto, specificando se ci sono state risoluzioni anticipate dei contratti per inadempimenti contrattuali e/o se sono state applicate penali.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV. 1 - TIPO DI PROCEDURA DI GARA

PROCEDURA:

PROCEDURA APERTA ex art. 55 D. Lgs. n. 163/06 (art. 17 della L. R. 5/2007) indetta con determinazione del Responsabile del Servizio Sociale n. 160 del 30/09/2013.

IV. 2 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO AGGIUDICAZIONE OFFERTA:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone annuo posto a base d'asta di € 10.000,00.

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 esclusione dalla gara 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 all'aggiudicazione della gara 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.

IV. 3 - INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

RICEZIONE OFFERTE: TERMINI E MODALITÀ

Il termine ultimo per la ricezione delle offerte è stabilita - improrogabilmente - per il giorno **11 Ottobre 2013 ore 12:30** (farà fede il protocollo dell'Ente).

A pena di esclusione, le offerte dei concorrenti dovranno pervenire all'Ufficio Servizio Socio-Assistenziale del Comune di Siniscola, Via Roma n. 125 - C.A.P. 08029 - a mezzo di Servizio Postale con Raccomandata A/R, tramite Corriere o tramite recapito a mano, in un unico plico, chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente e dovrà indicarsi la denominazione e l'esatto indirizzo dell'impresa concorrente.

Sull'esterno del plico, a pena di esclusione, dovrà essere riportata la dicitura: **“PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A NIDO D'INFANZIA”**.

Il mancato recapito in tempo utile (ossia pervenuto oltre il giorno e l'ora stabiliti), per qualsiasi ragione, del suddetto plico comporta l'automatica esclusione dalla gara.

COMPOSIZIONE PLICO DELLE OFFERTE:

All'interno del predetto plico dovrà risultare la seguente documentazione:

- Una busta contenente la Documentazione amministrativa.
- Una busta contenente l'Offerta economica.

Ciascuna busta sarà così composta:

I.  **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**:

in busta chiusa, appositamente sigillata, che recherà la dicitura: "Documentazione amministrativa" e il nome dell'offerente e dovrà contenere, al suo interno, pena l'esclusione, la seguente documentazione di partecipazione:

- Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, (redatte in conformità agli allegati A e B al bando) rilasciata dal legale rappresentante della ditta, corredate da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale indicati dall'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., resa dal titolare e dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, dai soci e dal direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice e dagli amministratori muniti del potere di rappresentanza e dal direttore tecnico o dal 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, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, corredata da fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Curriculum della ditta (o *curricula* delle ditte), sottoscritto/i dal legale rappresentante e datato/i. Esso dovrà contenere obbligatoriamente l'indicazione precisa dell'Ente/Azienda presso cui il servizio è stato svolto, della tipologia delle prestazioni erogate, del periodo di lavoro (DAL: gg/mm/aa - AL: gg/mm/aa);
- Per i Raggruppamenti temporanei o consorzi da costituirsi, ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006, dichiarazione in carta semplice firmata dai legali rappresentanti di tutti i soggetti concorrenti, da cui risulti la volontà dei medesimi di costituire un raggruppamento o consorzio (da costituirsi entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione) e da cui risulti, altresì, l'impegno che i singoli soggetti facenti parte del gruppo, qualora aggiudicatari della gara, provvederanno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- Per i Raggruppamenti o consorzi già costituiti, atto costitutivo dello stesso raggruppamento o consorzio;
- Garanzia a corredo dell'offerta pari al 2% dell'importo dell'appalto;
- Schema di contratto e relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune, allegati al presente bando, timbrati e controfirmati in ogni pagina per presa visione ed accettazione da parte del legale rappresentante della ditta concorrente (o dai legali rappresentanti delle imprese raggruppate o consorziate in caso di associazione temporanea);

> Attestazione rilasciata dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Siniscola comprovante l'avvenuta effettuazione del sopraluogo obbligatorio nel locale del Nido d'Infanzia Comunale.

II. ✉ "OFFERTA ECONOMICA":

in busta chiusa e sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura che recherà la dicitura: "Offerta economica" e il nome dell'offerente.

La busta in oggetto dovrà contenere unicamente - a pena d'esclusione - l'offerta economica, redatta in carta resa legale. L'aumento percentuale che si intende applicare sul canone di locazione dovrà essere espresso in percentuale, in cifre ed in lettere, sull'importo a base d'asta (nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione). L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal rappresentante legale della Ditta. La mancanza della data e della sottoscrizione comporterà l'esclusione dalla gara.

In caso di Raggruppamento di impresa o di consorzio, costituiti o da costituire, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di tutte le ditte concorrenti.

RELATIVE PRESCRIZIONI:

- La documentazione dovrà essere prodotta in originale ed in lingua italiana.

- Alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità dei dichiaranti, pena l'esclusione.

- Qualora, a causa della genericità o incompletezza delle dichiarazioni, non fosse possibile accertare il possesso da parte della Ditta dei requisiti di partecipazione alla gara, si procederà alla sua esclusione dal procedimento.

- La presentazione della documentazione con modalità e contenuti differenti rispetto a quanto richiesto nel presente bando e suoi allegati comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

- Ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006, l'Amministrazione Appaltante verificherà il possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti. La stessa richiederà, inoltre, alla Ditta aggiudicataria la prova del possesso dei requisiti da essa dichiarati, entro 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di gara. L'inottemperanza a tale richiesta comporterà la decadenza dall'aggiudicazione ed escussione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante.

MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE:

Data della gara: **15/10/2013 ore 09.00**

1) **Seduta pubblica del 15/10/2013 alle ore 09.00**, nella quale la Commissione, nominata dal Responsabile del Servizio Socio-Assistenziale, procederà all'apertura dei plichi ed all'esame della

documentazione amministrativa e all'ammissione alla gara dei concorrenti. Successivamente si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche, alla redazione della graduatoria dei concorrenti ed alla provvisoria aggiudicazione dell'appalto a favore della Ditta che abbia presentato il prezzo più alto.

- A parità di prezzo prevale l'offerta con l'aumento più alto. Nel caso in cui più ditte abbiano presentato il medesimo aumento, si procederà mediante sorteggio.

- L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta riscontrata regolare.

- L'offerta ha validità minima di 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

TUTELA DATI PERSONALI (D. Lgs. 196/2003)

ACCESSO AGLI ATTI (L. 241/90)

Titolare del trattamento è l'Ufficio Servizio Socio-Assistenziale del Comune di Siniscola. Responsabile del trattamento, in qualità di responsabile del procedimento, è l'Assistente Sociale Paola Fronteddu.

I dati forniti dalle ditte partecipanti alla gara sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività del Comune in particolare per lo svolgimento del presente procedimento concorsuale.

Per poter partecipare alla gara il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione della Ditta partecipante.

La conservazione dei dati avviene tramite archivi cartacei e/o informatici.

I partecipanti alla presente gara possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D. Lgs. N. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio Socio - Assistenziale, Assistente Sociale Paola Fronteddu, in qualità di Responsabile del trattamento.

Resta salva la normativa del diritto di accesso agli atti amministrativi di cui alla legge 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii..

DISPOSIZIONI FINALI:

Si specifica, infine, che:

- La partecipazione alla procedura aperta di cui al presente bando comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nello stesso ed in tutti i documenti ad esso afferenti;
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla stessa gara o di rinviarne la data senza che i concorrenti possano accampare nessuna pretesa al riguardo;
- L'aggiudicatario resterà vincolato in pendenza dell'accettazione dell'offerta da parte dell'Amministrazione Comunale e, qualora non

abbia ottemperato a quanto richiesto nel termine assegnato, l'aggiudicazione si riterrà come non avvenuta;

- L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso è facoltà dell'Amministrazione medesima aggiudicare la gara all'impresa che risulti successivamente classificata nella graduatoria delle offerte;
- Il rapporto giuridico tra l'operatore economico aggiudicatario e l'Ente appaltante si instaurerà esclusivamente al momento della stipula del contratto e non con l'aggiudicazione formale. Pertanto, nulla avrà da pretendere l'operatore nel caso di ritardata stipulazione del contratto.
- La Ditta aggiudicataria si impegna a rispettare le modalità previste, anche nelle more della formale stipula del contratto;
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali nonché gli oneri fiscali;
- Il Responsabile del Procedimento è l'Assistente Sociale Paola Fronteddu.

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE:

- Schema di contratto;
- Relazione tecnico-illustrativa redatta dal Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Siniscola;
- Planimetria dell'immobile;
- Allegato A - istanza di ammissione
- Allegato B - dichiarazione sostitutiva
- Allegato C - Offerta economica.

Il Responsabile dell'Ufficio Servizio Socio Assistenziale
F.to Assistente Sociale Paola Fronteddu