



COMUNE DI LIMBIATE

# **BANDO E DISCIPLINARE DI GARA**

PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA PORZIONE D'IMMOBILE SITO AL PRIMO PIANO DEL CENTRO CIVICO "SANDRO PERTINI" -PIAZZA ALDO MORO- DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E FINO AL 30 GIUGNO 2023, RINNOVABILE PER UN ULTERIORE ANNO.

## 1: CARATTERISTICHE DELLA PROCEDURA

Stazione appaltante	Comune di Limbiate, via Monte Bianco 2 20812 Limbiate (MB)
Tipologia della procedura	Procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs.50/2016
Termine ultimo per la presentazione delle offerte	Ore 12.00 del 08/03/2021
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	Ore 12.00 del 01/03/2021 da richiedere esclusivamente per iscritto all'indirizzo mail: servizi.culturali@comune.limbiate.mb.it
Criterio di Aggiudicazione	Offerta Economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016
Durata dell'appalto	Fino al 30 giugno 2023 a decorrere dalla data di stipula del contratto + eventuale rinnovo di un ulteriore anno.
Luogo di esecuzione del contratto	Locali situati al primo piano del Centro Civico "Sandro Pertini" di piazza Aldo Moro, Limbiate
Responsabile del procedimento	Dott. Ovidio Diamanti- Servizio Staff Sindaco

## 2. Documentazione di gara

Tutta la documentazione di gara ai sensi del D.Lgs 50/2016 è pubblicata e disponibile:

- sull'albo pretorio del Comune di Limbiate;
- sul sito web del Comune di Limbiate

La documentazione di gara è la seguente:

Allegato A: bando e disciplinare di gara
Allegato B: capitolato di gara
Allegato C: scheda elementi valutazione tecnica
Allegato D: planimetria
Allegato E: patto di integrità comunale
Allegato F: certificazione energetica
Allegato G: domanda di partecipazione
Allegato H: offerta tecnica
Allegato I: offerta economica

## 3. INFORMAZIONI GENERALI

Procedura aperta per l'affidamento in concessione dei locali situati al primo piano del Centro Civico di

piazza Aldo Moro, dalla sottoscrizione del contratto e fino al 30 giugno 2023, rinnovabile un (1) ulteriore anno.

Importo a base di gara: € 2.000,00 (oneri fiscali esclusi). Per la concessione si applica il canone risultante dall'offerta a rialzo presentata in sede di gara partendo da un valore di base pari ad € 2.000,00 sul biennio 2021-2022.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

**Natura della concessione:** L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali. I locali in oggetto non hanno rilevanza economica e pertanto, ai sensi dell'art 164 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", la presente procedura di gara avviene con l'applicazione delle specifiche previsioni dettate dallo stesso Codice (articolo 164, comma 3) e ricondotta alla categoria degli appalti di servizi (articolo 140 del D. lsg 50/2016) come confermato dal parere Anac riportato nella delibera n. 1300 del 14 dicembre 2016. Pertanto si applica alla presente procedura di gara la normativa prevista per gli appalti di servizi.

L'appalto non è suddiviso in lotti.

In considerazione della tipologia del servizio, non emergono rischi da lavorazioni interferenti, che conseguentemente l'esecuzione del servizio in oggetto non comporta alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 e s.m.i., e che non è necessario procedere alla redazione del DUVRI.

### **3.1 OGGETTO DELLA GARA**

Oggetto dell'appalto è l'affidamento della concessione dei locali individuati nella planimetria allegata (Allegato D), siti al primo piano del Centro Civico di piazza Aldo Moro per lo svolgimento di attività volte a realizzare interventi educativi sul territorio di Limbiate, allo scopo di favorire l'integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica.

I locali, nella composizione indicata nel successivo punto 3.2, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noto al concessionario. All'atto della presa in gestione degli stessi, verrà redatto apposito verbale di consegna.

Nell'appalto sono da intendersi ricompresi i servizi, le manutenzioni e ogni altro onere (utenze, ecc.) indicato nel capitolato di gara allegato al presente disciplinare come parte integrante e sostanziale.

Le caratteristiche della concessione sono quelle indicate nel capitolato di gara sopra richiamato.

Pertanto si rimanda al capitolato e alla scheda degli elementi di valutazione tecnica e criteri motivazionali per ogni approfondimento.

### **3.2 LUOGO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

I locali sono situati nella porzione immobiliare al primo piano del Centro Civico "Sandro Pertini" in Limbiate, Piazza A. Moro, 1, foglio 39 mappale 597 sub. 7 zc U, cat A/10 - cl. 02 cons. 15,5 - superficie catastale 323, come indicato nella planimetria allegata.

### **3.3 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara le associazioni di volontariato e/o ETS che svolgono attività rientranti nelle seguenti tipologie:

- a) attività di tipo psico-socio-educativo che si avvalgono di figure professionali qualificate;
- b) iscrizione all'albo regionale terzo settore;
- c) autorizzazione al funzionamento da parte di Ats e accreditamento per gestione dei servizi in favore di persone con disabilità;

Sono altresì ammessi tutti i soggetti di cui all'articolo 45 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

### **3.4 REQUISITI DI AMMISSIONE**

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 - Requisiti di idoneità di ordine generale;
- svolgere, in via preminente, attività che favoriscano il recupero, il mantenimento e il potenziamento delle capacità e delle abilità personali e sociali di persone con disabilità mentale e psico-fisica;
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione Comunale;
- non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

### **3.5 SOPRALLUOGO**

Il soggetto concorrente, mediante un proprio Legale Rappresentante, o un suo delegato, munito di apposita delega sottoscritta dal Legale Rappresentante stesso, potrà effettuare il sopralluogo previa richiesta telefonica al numero 02/99097204 e a mezzo e-mail al seguente indirizzo: [servizi.culturali@comune.limbiate.mb.it](mailto:servizi.culturali@comune.limbiate.mb.it) entro il quinto giorno antecedente quello di scadenza della gara.

Ciascun soggetto potrà eseguire un solo sopralluogo per conto di una sola associazione.

## **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno ... 2021, pena l'irricevibilità dell'offerta e conseguente non ammissione alla gara.**

Ad avvenuta scadenza del predetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente; l'offerta presentata non può essere ritirata.

È ammessa un'offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o ad integrazione della precedente. Le offerte avranno una validità di 180 giorni dalla data di presentazione. Non saranno ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Disciplinare di gara. Non saranno accettate offerte alternative.

L'offerta di gara è resa in un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'associazione, recante esternamente l'indicazione del mittente, il destinatario e l'oggetto dell'avviso pubblico con la seguente dicitura: "PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI SITUATI AL PRIMO PIANO DEL CENTRO CIVICO DI PIAZZA ALDO MORO". La data dell'apertura delle buste in seduta pubblica sarà comunicata attraverso il sito internet del Comune di Limbiate.

Il suddetto plico dovrà contenere **TRE BUSTE SEPARATE** sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali dovrà essere riportato il numero e l'indicazione seguente:

**BUSTA 1 con la dicitura "Documentazione Amministrativa"**

**BUSTA 2 con la dicitura "Offerta Tecnica"**

**BUSTA 3 con la dicitura "Offerta Economica"**

#### **4.1 Step One: Documentazione amministrativa**

La **busta n. 1 "Documentazione Amministrativa"** dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

- la domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante (vedi allegato G) con allegata copia di documento di identità;
- il patto di integrità comunale (allegato E) sottoscritto dal legale rappresentante;

#### 4.2 Step Two: **Offerta tecnica**

##### La **busta n. 2 “Offerta tecnica”**:

L’offerta tecnica illustra la proposta di gestione dei locali relativamente a tutti i punti elencati nell'allegato C (scheda di valutazione tecnica). Al riguardo, va compilata la scheda fac-simile all'allegato H (Offerta Tecnica) e inserita nella busta 2. In sintesi l'offerta tecnica è suddivisa in due parti:

- a) progetto gestione del servizio;
- b) progetto migliorie;

#### 4.3 Step Three: **Offerta economica**

La **busta n. 3 “Offerta Economica”** dovrà contenere l’offerta sottoscritta dal legale rappresentante, espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta (vedi allegato I). Saranno prese in considerazione solo le offerte economiche che prevedano un rialzo del prezzo base d'asta: €2.000,00. Il concorrente indicherà la propria offerta espressa in termini di valore assoluto e non di percentuale.

Nel caso di discordanze tra l’offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l’Amministrazione.

Sono escluse le offerte in diminuzione, l’offerta parziale, incompleta, condizionata, plurima, indefinita o indeterminata.

L’offerta economica va presentata compilando il modulo di cui all'allegato I (Dichiarazione di offerta economica).

## 5. CRITERI DI VALUTAZIONE

L’appalto, in ottemperanza a quanto disposto dall’art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, verrà affidato utilizzando il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione indicati nei paragrafi seguenti del presente disciplinare di gara.

La gara sarà condotta da un’apposita Commissione giudicatrice, nominata ai sensi di quanto disposto dall’art. 77 del D. Lgs. 50/2016, scaduto il termine per la presentazione delle candidature. La data e il luogo di apertura delle buste, anche facendo ricorso a collegamenti online

Verrà attribuito un punteggio massimo complessivo pari a 100 (cento) punti, così suddiviso:

- 80 (ottanta) per l'offerta tecnica
- 20 (venti) per l'offerta economica

In caso di parità del punteggio finale l’appalto verrà aggiudicato al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto nell’offerta economica. In caso di parità anche nelle offerte economiche si procederà tramite sorteggio.

Il metodo di calcolo per l’attribuzione dei punteggi per l’offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato attraverso l’applicazione della seguente formula:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots + C_{ni} * P_n$$

Dove

**Pi** = punteggio concorrente i;  
**Cai** = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;  
**Cbi** = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;  
**Cni** = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;  
**Pa** = peso criterio di valutazione a;  
**Pb** = peso criterio di valutazione b;  
**Pn** = peso criterio di valutazione n.

## 5.1 Offerta tecnica

La commissione giudicatrice, procederà, in successive sedute riservate, a determinare l'offerta tecnica impiegando il metodo seguente che consiste nel costruire una graduatoria dei concorrenti sulla base della seguente formula prevista dalla normativa vigente:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots + C_{ni} * P_n$$

dove

**Pi** = punteggio concorrente i;  
**Cai** = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;  
**Cbi** = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;  
**Cni** = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;  
**Pa** = peso criterio di valutazione a;  
**Pb** = peso criterio di valutazione b;  
**Pn** = peso criterio di valutazione n.

## 5.2 Offerta economica

Relativamente alle offerte economiche, il punteggio è attribuito applicando la seguente formula:

$$P_{ea} = P_{E_{max}} * V_a$$

dove:

*a* = indice numerico di riferimento dell'offerta;  
*V<sub>a</sub>* = coefficiente dell'offerta del concorrente *a* ( $0 < V_a < 1$ );  
*PE<sub>a</sub>* = punteggio economico assegnato all'offerta del concorrente *a*;  
*PE<sub>max</sub>* = punteggio economico massimo assegnabile.

Per calcolare il coefficiente *V<sub>a</sub>* per gli elementi di valutazione di natura quantitativa si applica la seguente formula:

$$V_a = R_a / R_{best}$$

dove:

*a* = indice numerico di riferimento dell'offerta;  
*V<sub>a</sub>* = coefficiente dell'offerta del concorrente *a* ( $0 < V_a < 1$ );  
*R<sub>a</sub>* = valore dell'offerta del concorrente *a*;  
*R<sub>best</sub>* = valore dell'offerta migliore ossia dell'offerta più conveniente

## **6. Aggiudicazione e stipula del contratto**

### **6.1 Aggiudicazione**

Il Responsabile del Procedimento, concluse le operazioni di cui sopra, si pronuncia in merito all'aggiudicazione provvisoria e, al fine della verifica della sussistenza e persistenza dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta, provvederà ad acquisire d'ufficio tutta la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare tutti i fatti, gli stati, le qualità e i requisiti indicati nelle dichiarazioni sostitutive rese dall'operatore aggiudicatario.

L'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione da parte dell'organo decisionale della stazione appaltante nei termini e secondo le modalità di cui agli artt. 32 e 33 del D.Lgs. n.50/2016.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata secondo quanto previsto dall'art.76 – comma 5 – del D.Lgs. n.50/2016 dal Comune di Limbiate, ed acquisirà efficacia dopo la positiva conclusione della verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta conformemente all'art. 32, comma 7 D.Lgs. n.50/2016.

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, all'esito positivo dei controlli - Documenti per la stipula del contratto, si procederà alla stipula del contratto con l'aggiudicatario a cura del Comune di Limbiate.

### **6.2 Stipula del contratto e obblighi dell'aggiudicatario**

Il contratto sarà sottoscritto presso gli uffici dell'Amministrazione comunale, nel rispetto del termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9.

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto, nei tempi (comunque non superiori a 10 giorni) e secondo le modalità richieste dal competente organo della stazione appaltante, in particolare l'aggiudicatario dovrà:

- fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara, per quanto di sua competenza;
- presentare la garanzia definitiva di cui al capitolato di appalto ed all'art. 103 del D.Lvo n. 50/16 e con le modalità richiamate nell'articolo 93 del medesimo D.lvo n. 50/2016;

Nel caso di aggiudicazione ad A.T.I. (non costituite): presentare la scrittura privata autenticata di cui all'art. 48, c. 13 del D.Lgs. 50/2016;

- stipulare, con una primaria Compagnia Assicuratrice, una polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, valida almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto, che preveda quanto riportato all'art.13 del capitolato d'appalto;
- firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno resi noti con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, la stazione appaltante potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, all'escussione della garanzia provvisoria e all'affidamento dei lavori al concorrente che segue in graduatoria;

Sono a completo ed esclusivo carico dell'appaltatore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Limbiate, tutte le spese relative e conseguenti il contratto, quali le spese di copia, di registrazione con procedura telematica e i diritti di segreteria, IVA esclusa, nonché l'imposta di bollo (calcolata ai sensi dell'articolo 1, comma 1-bis del D.M. 22 febbraio 2007). La data di avvenuta stipula del contratto sarà comunicata ai sensi dell'articolo 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

## **7. Ulteriori regole e vincoli**

7.1 L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante.

7.2 Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni presentate, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara o, se risultata aggiudicataria, decadrà dall'aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre qualora la non veridicità delle dichiarazioni fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto dal Comune di Limbiate. Nel caso di decadenza, l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

7.3 Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa. Nel caso che, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle società partecipanti e a quella vincitrice.

7.4 Il Comune di Limbiate, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 50/2016, si riserva di procedere allo scorrimento della graduatoria in caso di fallimento, risoluzione del contratto e in ogni caso in cui si renda necessario nonché di escludere dalla gara le offerte che, pur formalmente presentate da concorrenti diversi, risultino provenienti da un medesimo centro d'interessi.

7.5 Il rapporto contrattuale sorgerà tra il Comune di Limbiate e l'appaltatore.

7.6 Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Milano, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

7.7 Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla normativa vigente in termini di privacy, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

7.8 Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare di gara e negli altri elaborati di gara si rinvia alle vigenti normative in materia di appalti. La stazione appaltante si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 95, c. 12, D.Lgs50/2016;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura motivatamente;

## **8. Trattamento dei dati personali e accesso agli atti**

Ai sensi della normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) recepito in Italia con decreto n.101 del 10 agosto 2018 si precisa, in via del tutto esemplificativa, che:

-i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

-il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;

-l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;

Si rimanda alla richiamata normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) per gli altri aspetti che disciplinano la tutela dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati è la Stazione Appaltante.

Il *diritto di accesso* si esercita, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.