

# **CONCESSIONE D'USO LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI IN VIA MUSSINI 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A SERVIZI EDUCATIVI ALLA PRIMA INFANZIA**

## **AVVISO PUBBLICO / BANDO DI GARA APERTA**

In esecuzione di deliberazione di Consiglio di Amministrazione ISECS n° 12 del 2/5/16 l'Istituzione (ISECS) del Comune di Correggio (ISECS), sita in Via della Repubblica 8 a Correggio (RE), tel. 0522/732.064, fax 0522/631.406, mail: [isecs@comune.correggio.re.it](mailto:isecs@comune.correggio.re.it), intende concedere in uso a terzi attraverso gara, i locali di proprietà del Comune di Correggio con vincolo di destinazione a servizi educativi per la prima infanzia, situati in via Mussini 5, piano terra, individuato al fg. 34, mapp. 332, sub. 125 del catasto urbano, con avviso pubblico approvato con determinazione del Direttore Isecs n° 52 del 8/6/16

### **ART. 1 – OGGETTO**

Sono oggetto di concessione d'uso i locali di via Mussini 5 in Correggio, di proprietà comunale, al fine di realizzare la gestione ed il funzionamento di un servizio educativo alla prima infanzia di cui agli artt. 2 e 3 della LR 1/2000 e s.m.i. sui servizi educativi per la prima infanzia (0 – anni) così come meglio precisati nella Direttiva Regionale applicativa n° 85/2012; tale servizio deve essere costituito da uno o più delle forme gestionali previste negli articoli di legge di cui sopra, anche in forma integrata tra di loro; è possibile anche prevedere attività integrative, quindi non prevalenti sul servizio, rivolte anche a bambini di grado scolastico superiore (3 – 6 anni).

Il funzionamento del servizio educativo per i bambini iscritti deve essere di norma garantito con continuità ad anno scolastico e quindi almeno dal mese di settembre a giugno.

### **ART. 2 – DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI DI RIFERIMENTO**

L.R. 1/2000 e Direttiva Regionale 85/2012; Codice Civile artt. 822 – 828; RD 827/1924 in particolare l'art. 66 per quanto riguarda gli obblighi di pubblicità; Regolamento dei contratti del Comune di Correggio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 83 del 30/9/11 in particolare gli artt. 9 e 23 sulla forma contratto e pubblicità di gara; pur essendo la presente gara esclusa dall'osservanza del nuovo "Codice degli appalti" Dlgs 50/2016 come previsto in particolare dall'art. 17 comma 1 lettera a) dello stesso, se ne applicano alcune parti a partire dall'art. 4 sui principi generali relativi anche agli affidamenti di contratti pubblici esclusi dal Codice.

### **ART. 3 – FORMA E CRITERI DELL'AFFIDAMENTO**

La gara verrà esperita mediante procedura aperta: asta pubblica per mezzo di offerte segrete, la cui aggiudicazione sarà espletata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta economica, consistente nel rialzo sul canone concessorio fissato come base per l'utilizzo dei locali, non avrà un peso superiore al 50% del punteggio complessivo previsto per l'aggiudicazione.

### **ART. 4 - DURATA**

La durata del contratto di concessione dei locali è stabilita in anni 2 (due) a decorrere dal 1/9/16 (o diversa data in caso di dilazione di tale data iniziale, per cause non imputabili all'aggiudicatario), per terminare al 31/8/18, oltre all'eventuale rinnovo di uguale durata, che deve essere formalmente esplicitato dalle parti

### **ART. 5 – IMPORTO DI GARA, PREZZO A BASE D'ASTA E REVISIONE PERIODICA**

Quale base d'asta è fissato il canone concessorio annuo di € 9.840,00 pari a 820 € mensili (per 12 mesi) + IVA di legge, per un importo contrattuale presunto di € 19.680,00 ed uno complessivo

prevedibile della concessione di € 39.360,00 (per i 4 anni massimi della durata del contratto comprensivo del periodo di rinnovo).

Il canone concessorio come risultante dall'esito della gara potrà essere assoggettato, su richiesta di Isecs e a partire dal secondo anno, alla revisione annuale in ragione dell'andamento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) senza tabacchi del mese di giugno dell'anno in corso.

#### **ART. 6 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ED ATTIVITA' REALIZZABILI**

I locali (di cui alla planimetria, allegato "E") situati in via Mussini 5, piano terra, meglio identificati nel Nuovo Catasto Urbano al Foglio 34, Mappale 332 sub 125, con annesso giardino pertinenziale, sono assoggettati a vincolo di destinazione come servizio educativo e/o integrativo alla prima infanzia (nido d'infanzia, spazio bimbi o centro bambini e genitori, di cui agli artt.2 e 3 della L.R. 1/2000, pertanto la concessione dei locali è condizionata esclusivamente a tali utilizzi.

Caratteristiche dei locali:

- l'immobile al piano terra fa parte di un complesso residenziale, ha ingresso indipendente ed è composto da: ingresso, salone, due bagni di cui uno con antibagno, sezione/atelier, sala da pranzo dormitorio, due ripostigli, terminale di cucina per confezionamento pasti, area esterna.

-spazi a disposizione: dei bambini mq 155,09; spazi generali mq 39,01; giardino pertinenziale 240 mq circa.

I locali sono concessi già arredati e funzionanti per l'attivazione di servizi educativi per la prima infanzia, per bambini dai 12 ai 36 mesi, con esclusione dei lattanti, in quanto dotati solo di terminale di cucina.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione sarà redatto da parte di ISECS un verbale contenente una relazione sullo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti ed un elenco di mobili ed attrezzature presenti, che saranno verificate alla scadenza contrattuale.

#### **ART. 7 – POSTI CONVENZIONABILI**

Isecs è intenzionata a convertire annualmente il canone concessorio IVA esclusa in contributi a bambino mensili da erogarsi all'aggiudicatario per riduzione delle rette alle famiglie correggesi frequentanti, per i mesi di servizio scolastico tradizionale (settembre – giugno), quindi per massimo 10 mesi, per le seguenti tipologie di servizio educativo di cui alla LR 1/2000 e direttiva applicativa n° 85/2012, ovviamente se attivate:

- nido a tempo normale
- nido a part time
- spazio bambini

#### **ART. 8 - PUBBLICITA' E RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il presente avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Correggio e sul sito del Comune di Correggio "[www.comune.correggio.re.it](http://www.comune.correggio.re.it)" nella sezione "Bandi" (dove sono presenti e scaricabili anche gli allegati). Eventuali comunicazione relative alla procedura di gara verranno pubblicate nella stessa pagina.

La documentazione è inoltre consultabile e richiedibile presso l'Ufficio ISECS, Viale della Repubblica 8, Correggio (RE) dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle 13.00 telefono 0522/732.064 fax 0522/631.406; è possibile ottenere copia dei materiali di gara, entro le ore 13.00 del giorno precedente la scadenza della presentazione dell'offerta di gara, dietro semplice rimborso delle spese di riproduzione.

#### **ART 9 - SOPRALLUOGO**

Per i soggetti interessati è necessario svolgere, a pena di esclusione, un sopralluogo effettuato esclusivamente nel **giorno 22/6/16 alle ore 15.00** con ritrovo alla sede ISECS in via della Repubblica 8 a Correggio.

In tale sopralluogo verranno visionati i locali in oggetto e potranno essere offerte delucidazioni riguardo al presente avviso.

Potrà partecipare un soggetto per ogni ditta, munito di apposito incarico conferitogli, ed il nominativo e l'incarico dovranno essere anticipati via fax entro le ore 13.00 del giorno precedente il sopralluogo ad ISECS, per poter meglio organizzare tale momento.

Al termine verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere inserita come requisito di partecipazione, e fungerà da completa presa visione.

#### **ART. 10 – TERMINE E MODALITA' DI RICEVIMENTO OFFERTE**

Il plico contenente l'offerta, che dovrà essere unica e scritta in lingua italiana, dovrà pervenire a mezzo raccomandata A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, all'Ufficio Relazioni col Pubblico del Comune di Correggio, in Corso Mazzini 33/a, 42015 Correggio (RE) entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 28/6/16**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'ISECS non assumerà alcuna responsabilità nel caso in cui per qualunque motivo il plico non giungesse in tempo utile.

Il plico di cui sopra dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recare l'indicazione: OFFERTA PER LA CONCESSIONE D'USO LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI IN VIA MUSSINI 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A SERVIZI EDUCATIVI ALLA PRIMA INFANZIA.

Il plico di cui sopra dovrà contenere al suo interno tre buste distinte, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura aventi ognuna, a sua volta, il seguente contenuto:

Busta n° 1 recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE PER L'AMMISSIONE" dovrà contenere (utilizzando l'allegato "A"):

Richiesta autocertificata di ammissione alla gara, ai sensi degli art 46 e 47 del DPR 445/2000, e con sottoscrizione leggibile del titolare/legale rappresentante (o procuratore speciale con delega formale) della ditta, presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in cui si dichiara sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci:

- 1) di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari, degli elementi di fatto e contrattuali e delle condizioni economiche e strutturali e dei luoghi oggetto della concessione;
- 2) di partecipare alla gara come \_\_\_\_\_ tra i profili di operatore economico elencati all'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 (impresa individuale, società, anche cooperativa, consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro o stabile, raggruppamento temporaneo con mandatario, consorzi ordinari, aggregazione tra imprese aderenti al contratto di rete, soggetto GEIE); in caso di partecipazione alla gara in forma aggregata è necessario rispettare i requisiti previsti dagli artt. 47 e 48 del Dlgs 50/2016;
- 3) l'iscrizione alla Camera di Commercio con indicazione del numero, data e dell'oggetto dell'attività per il quale l'iscrizione è stata effettuata;
- 4) per le sole cooperative sociali, di cui all'art. 9 della legge 381/1991, gli estremi dell'iscrizione all'apposita sezione dell'Albo Regionale della Cooperazione Sociale;
- 5) le generalità e le cariche degli amministratori muniti di potere di rappresentanza;

6) di non trovarsi in nessuna delle condizioni, che sono motivo di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o di concessione, di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 80 del Dlgs 50/2016, tra cui di essere in regola con l'osservanza delle norme di cui alla L. 68/99 che disciplina i diritti dei lavoratori disabili o di non esservi vincolato e di risultare in situazione di regolarità contributiva e previdenziale presso:

sede I.N.P.S. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_  
sede I.N.A.I.L. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_

7) di non essere incorsi in revoche di autorizzazioni al funzionamento per negligenze nella gestione di servizi educativi alla prima infanzia negli ultimi tre anni e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a istruire la pratica per l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento del servizio prescritta dalle normative regionali sopracitate (L.R. 1/2000 e s.m.i. e Direttiva Regionale n. 85/2012) pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria;

8) quale contratto collettivo di lavoro viene applicato dalla ditta/cooperativa;

9) di essere in regola con gli adempimenti e le norme previste dal D.Lgs. 81/08 relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro e di farsi carico di tutti gli oneri per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro, che devono essere affrontati nel documento di valutazione dei rischi aziendale;

10) di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati forniti e dichiarati ai fini della partecipazione alla presente gara (ex Dlgs. 196/03);

11) di aver gestito (in appalto, convenzione o privatamente) nel triennio 2012/13 2013/14 2014/15, per ogni annualità, almeno due servizi educativi (0 – anni) analoghi a quelli praticabili nei locali oggetto della concessione, regolarmente autorizzati al funzionamento per un numero minimo di bambini pari a 20;

12) il fatturato complessivo per la gestione da parte della ditta/cooperativa di servizi educativi (0 – 3 anni) analoghi a quelli praticabili nei locali oggetto della concessione per gli ultimi tre anni finanziari (2012 – 2013 - 2014), suddivisi per anno, che non deve essere nel triennio inferiore all'importo complessivo di € 450.000 (considerando un costo di gestione annuo di un servizio di almeno € 75.000);

13) di prevedere la stipula di idonee coperture assicurative per tutta la durata contrattuale, relative alla responsabilità civile per danni a terzi con massimali non inferiori a limiti di legge;

14) di presentare in allegato almeno due referenze bancarie;

15) di presentare in allegato almeno una certificazione di qualità della serie ISO 9001;

16) di presentare in allegato a garanzia provvisoria dell'offerta una fidejussione (bancaria o assicurativa) nella misura del 2 % del prezzo a base d'asta, con decorrenza dell'operatività entro 15 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e durata della validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; la fidejussione dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile.

L'importo della garanzia può essere ridotto qualora l'offerente sia in una delle condizioni di cui al comma 7 dell'art. 93 del Dlgs 50/2016.

La fidejussione verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto per l'aggiudicatario, ed al momento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione per i non aggiudicatari.

17) di impegnarsi a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto qualora si risultasse aggiudicatario;

18) di avere partecipato al sopralluogo del 22/6/16 presso la struttura, come da attestazione allegata;

19) di allegare il disciplinare per la concessione dei locali e relativa gestione debitamente firmato per accettazione in ogni sua pagina dal titolare / rappresentante legale (allegato "D");

20) di aver preso visione del codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato dal Comune di Correggio, presente on line sul sito del Comune, e di impegnarsi a farne rispettare le disposizioni al proprio personale impegnato nella gestione dei servizi oggetto della presente concessione;

Busta n° 2 recante la dicitura "OFFERTA TECNICA" dovrà contenere (utilizzando l'allegato "B"):

L'offerta TECNICA articolata con una relazione, ai sensi degli art 46 e 47 del DPR 445/2000, con sottoscrizione leggibile del titolare/legale rappresentante (o procuratore speciale con delega formale), presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in cui si dichiara sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci:

A) Progetto pedagogico - organizzato

Relazione relativa all'organizzazione del servizio (anche con riferimento alle diverse tipologie proponibili, eventualmente se per tutti i giorni o solo alcuni), all'utilizzo degli spazi, all'impiego e presenza del personale educativo, ausiliario e pedagogico, all'orario e calendario scolastico base applicati (max 20 pagine, formato A4, scritte in corpo 12), con impegno a presentare per ogni anno di gestione:

- linee guida organizzative entro il mese di settembre
- relazione finale entro il mese di luglio

B) Qualificazione del servizio

Relazione (max 10 pagine, formato A4, scritte in corpo 12) con cui si descrivono i seguenti eventuali aspetti organizzativi:

- 1) Priorità nell'accesso al servizio ai bambini residenti a Correggio (con descrizione modalità);
- 2) Flessibilità nella configurazione attività aggiuntive/integrative all'orario/calendario base di cui al progetto pedagogico, con indicazione di un livello minimo di utenti per cui attivarli;
- 3) Proposte formative per le famiglie;
- 4) Rapporti o collaborazioni formalizzati con aziende del territorio aventi ad oggetto l'inserimento di figli di dipendenti nella struttura e/o sostegno economico (disponibilità documentata);

C) Profilo tariffario

Indicare la tariffa mensile praticata all'utenza, costo pasto escluso, con riferimento alla singola tipologia di servizio e di frequenza, così come previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 1/2000 e s.m.i.:

- 1) Nido d'infanzia a tempo normale
- 2) Nido d'infanzia part – time
- 3) Spazio bambini

In caso di presenza di tariffe massime e minime per confrontarle si terrà conto della media.

Altre tipologie gestionali di servizio educativo 0-3 anni, pur praticabili e proponibili, non verranno prese in considerazione in termini di punteggio per quanto concerne la tariffazione.

Precisare che non si effettueranno aumenti annui delle tariffe superiori al 5%.

Indicare il costo pasto previsto (in particolare per i punti 1 e 2)

#### D) Personale

1) numero personale educativo assunto a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore;

2) numero pedagogiste assunte a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore;

3) numero di ore/persona annuali di formazione professionale eseguita mediamente nell'ultimo triennio scolastico (2012/13, 2013/14, 2014/15), indicando un numero complessivo;

#### E) Migliorie

1) Interventi in ragione dell'eventuale presenza di bambini disabili;

2) Inserimento di figure professionali ulteriori rispetto a quelle base previste per legge;

3) Disponibilità alla collaborazione con la gestione comunale ed i servizi presenti sul territorio, indicandone le forme ed i modi (rete orizzontale coi servizi educativi, partecipazione alla continuità verticale, partecipazione al coordinamento pedagogico comunale, ecc.);

4) Ampliamenti del servizio anche a bambini di 3 – 6 anni, precisando modalità e tempistiche;

Busta n° 3 recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere (utilizzando l'allegato “C”):

L'offerta ECONOMICA in bollo da € 16,00 con l'indicazione del rialzo percentuale sul canone annuale fissato a base d'asta di € **9.840,00** che sarà poi suddiviso in canoni mensili.

Il prezzo indicato è da intendersi IVA esclusa e comprensivo dell'utilizzo di tutte le dotazioni mobiliari ed immobiliari oggetto della concessione d'uso.

L'offerta, ai sensi degli art 46 e 47 del DPR 445/2000, deve avere sottoscrizione leggibile del titolare/legale rappresentante (o procuratore speciale con delega formale), presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore, in cui si dichiara sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci.

#### **ART. 11 - APERTURA DELLE BUSTE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

La documentazione e le offerte verranno esaminate da una apposita Commissione, nominata con specifico provvedimento dirigenziale successivamente alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, **in data 30/6/16 alle ore 9.30** presso la sala riunioni dell'ISECS, Viale della Repubblica 8 a Correggio (RE).

All'apertura delle buste potranno essere presenti i legali rappresentanti degli offerenti o soggetti muniti di procura speciale.

La Commissione Tecnica procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n° 1 “Documentazione” contenente la documentazione utile per l'ammissione alla presentazione dell'offerta e, nello stesso giorno o in giorno successivo da comunicarsi formalmente agli offerenti, procederà all'apertura della busta n° 2 “Offerta Tecnica”, per poi passare in seduta segreta ad analizzarla.

La suddetta Commissione proseguirà poi in seduta pubblica, nello stesso giorno o in giorno successivo da comunicarsi formalmente agli offerenti, per eventuali comunicazioni inerenti l'offerta tecnica e per l'apertura della busta n° 3 “Offerta Economica” leggendo prezzi e ribassi, poi proseguirà in seduta segreta ad attribuire il punteggio all'offerta economica, e sommando gli stessi

con quelli dell'offerta tecnica si procederà alla formazione della graduatoria finale delle offerte validamente presentate.

L'offerta è immediatamente impegnativa per l'impresa, e lo resterà per i successivi 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, è invece impegnativa per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'esecutività dei provvedimenti conseguenti la concessione dei locali e quindi con l'efficacia raggiunta dal contratto.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute successivamente al termine fissato o che non siano state confezionate come richiesto; verranno inoltre escluse dalla gara offerte con documentazione incompleta o irregolare.

Non verranno accettate offerte in ribasso sul canone concessorio posto a base d'asta.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

## **ART. 12 – PUNTEGGI PER L'AGGIUDICAZIONE**

### **OFFERTA TECNICA: massimo punti 60**

#### **A) Progetto pedagogico- organizzativo – punti 22**

Relazione relativa all'organizzazione del servizio (anche con riferimento alle diverse tipologie proponibili, eventualmente se per tutti i giorni o solo alcuni), all'utilizzo degli spazi, all'impiego e presenza del personale educativo, ausiliario e pedagogico, all'orario e calendario scolastico base applicati (max 20 pagine, formato A4, scritte in corpo 12), con impegno a presentare per ogni anno di gestione:

- linee guida organizzative entro il mese di settembre
- relazione finale entro il mese di luglio

#### **B) Qualificazione del servizio - punti 12 (max 3 per voce)**

Relazione (max 10 pagine, formato A4, scritte in corpo 12) con cui si descrivono i seguenti eventuali aspetti organizzativi:

- 1) Priorità nell'accesso al servizio ai bambini residenti a Correggio (con descrizione modalità);
- 2) Flessibilità nella configurazione attività aggiuntive/integrative all'orario/calendario base di cui al progetto pedagogico, con indicazione di un livello minimo di utenti per cui attivarli;
- 3) Proposte formative per le famiglie;
- 4) Rapporti o collaborazioni formalizzati con aziende del territorio aventi ad oggetto l'inserimento di figli di dipendenti nella struttura e/o sostegno economico (disponibilità documentata);

#### **C) Profilo tariffario – punti 12 (max 4 per voce)**

Indicare la tariffa mensile praticata all'utenza, costo pasto escluso, con riferimento alla singola tipologia di servizio e di frequenza, così come previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 1/2000 e s.m.i.:

- 1) Nido d'infanzia a tempo normale
- 2) Nido d'infanzia part – time
- 3) Spazio bambini

In caso di presenza di tariffe massime e minime per confrontarle si terrà conto della media.

Altre tipologie gestionali di servizio educativo 0-3 anni, pur praticabili e proponibili, non verranno prese in considerazione in termini di punteggio per quanto concerne la tariffazione.

Indicare il costo pasto previsto (in particolare per i punti 1 e 2).

Precisare che non si effettueranno aumenti annui delle tariffe superiori al 5%.

#### **D) Personale – punti 6 (max 2 per voce)**

- 1) numero personale educativo assunto a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore;

- 2) numero pedagogiste assunte a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore;
- 3) numero di ore/persona annuali di formazione professionale eseguita mediamente nell'ultimo triennio scolastico (2012/13, 2013/14, 2014/15), indicando un numero complessivo;

**E) Migliorie – punti 8 (max 2 per voce)**

- 1) Interventi in ragione dell'eventuale presenza di bambini disabili;
- 2) Inserimento di figure professionali ulteriori rispetto a quelle base previste per legge;
- 3) Disponibilità alla collaborazione con la gestione comunale ed i servizi presenti sul territorio, indicandone le forme ed i modi (rete orizzontale coi servizi educativi, partecipazione alla continuità verticale, partecipazione al coordinamento pedagogico comunale, ecc.);
- 4) Ampliamenti del servizio anche a bambini di 3 – 6 anni, precisando modalità e tempistiche;

L'attribuzione dei punteggi alle singole voci dell'offerta tecnica, ove sia previsto un minimo ed un massimo, avviene assegnando il punteggio massimo a chi abbia offerto il miglior parametro, alle altre offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale in base alla qualità/quantità offerta, e dove il parametro sia l'entità della tariffa si applica la seguente formula:

**“punteggio massimo x tariffa più bassa / tariffa offerta”**

**OFFERTA ECONOMICA: massimo 40 punti**

Alla ditta che avrà presentato il prezzo più alto sul canone concessorio annuale verrà attribuito il massimo del punteggio disponibile, alle altre ditte il punteggio verrà attribuito in base alla formula:

**“punteggio massimo x canone offerto / canone migliore”**

Sommando i punteggi dell'offerta tecnica e di quelli dell'offerta economica si arriva a stilare la graduatoria dei partecipanti ed all'aggiudicazione al miglior offerente, in caso di parità di punteggio si procede come segue:

- il servizio verrà aggiudicato alla ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica;
- in caso di ulteriore parità a chi ottenuto maggior punteggio nella somma fra punto A e punto B dell'offerta tecnica;
- in caso di ulteriore parità a chi ha offerto il canone più alto;
- infine per sorteggio;

**ART. 13 - CONFERIMENTO DELLA CONCESSIONE E STIPULA CONTRATTO**

La concessione d'uso provvisoria avviene con l'adozione di apposito provvedimento dirigenziale a seguito dell'esperimento e dell'approvazione del lavoro della Commissione aggiudicatrice, di cui viene redatto verbale

Il risultato della gara con l'aggiudicazione provvisoria viene comunicato mediante lettera ai concorrenti; l'aggiudicatario ha l'obbligo di inoltrare eventuali documenti richiesti a comprova delle autodichiarazioni presentate entro i termini indicati nella lettera.

Successivamente, acquisiti tutti documenti sopra riportati ed esperiti i controlli necessari l'aggiudicazione provvisoria della concessione diventa definitiva attraverso atto formale del dirigente.

In seguito l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto, stipulato in forma di scrittura privata tra le parti, nei tempi previsti di legge e contestualmente dovrà presentare, a pena di esclusione:

- copia della polizza assicurativa sottoscritta per responsabilità civile verso terzi con massimali non inferiori a quanto previsto per legge;
- garanzia definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale della concessione, con decorrenza dalla stipula del contratto e durata per tutta la validità dello stesso, che dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva



escussione da parte del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile; l'importo della garanzia può essere modificato in ragione di quanto previsto all'art. 103 del Dlgs 50/2016.

#### **ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Sabattini Alberto – Resp. Servizio Scuole ISECS. Il Presente avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Correggio.

Non è previsto versamento di tassa gara all'ANAC in considerazione del basso importo di gara.

Correggio, 8/6/16

Il Direttore ISECS  
Dott. Dante Preti  
(*firmato digitalmente*)

#### Elenco allegati:

allegato A – documentazione per l'ammissione alla gara

allegato B – offerta tecnica

allegato C – offerta economica

allegato D – disciplinare di concessione d'uso dei locali

allegato E – planimetria locali

ISTITUZIONE SERVIZI EDUCATIVI - SCOLASTICI  
CULTURALI E SPORTIVI DEL COMUNE DI CORREGGIO  
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)  
(Viale della Repubblica, 8 - Tel. 0522/732.064 - Fax 0522/631.406)  
P. I. 00341180354 - e-mail: [isecs@comune.correggio.re.it](mailto:isecs@comune.correggio.re.it)

SCHEMA ALLEGATO "A"

**ALL'AVVISO DI CONCESSIONE D'USO LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITUATI IN VIA MUSSINI 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A  
SERVIZI EDUCATIVI ALLA PRIMA INFANZIA**

**DOCUMENTAZIONE D'AMMISSIONE ALLA GARA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_ in qualità di titolare / rappresentante legale (cancellare quella che NON interessa) della ditta \_\_\_\_\_, con sede legale in città \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./partita IVA \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_ consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci, nonché delle conseguenze ai fini della presente gara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

**DICHIARA**

1) di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari, degli elementi di fatto e contrattuali e delle condizioni economiche e strutturali e dei luoghi oggetto della concessione;

2) di partecipare alla gara come \_\_\_\_\_ tra i profili di operatore economico elencati all'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 (impresa individuale, società, anche cooperativa, consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro o stabile, raggruppamento temporaneo con mandatario, consorzi ordinari, aggregazione tra imprese aderenti al contratto di rete, soggetto GEIE); in caso di partecipazione alla gara in forma aggregata è necessario rispettare i requisiti previsti dagli artt. 47 e 48 del Dlgs 50/2016;

3) che l'iscrizione alla Camera di Commercio è la seguente

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(indicazione di numero, data e dell'oggetto dell'attività per il quale l'iscrizione è stata effettuata);

4) per le sole cooperative sociali, di cui all'art. 9 della legge 381/1991, gli estremi dell'iscrizione all'apposita sezione dell'Albo Regionale della Cooperazione Sociale: \_\_\_\_\_

5) le generalità e le cariche degli amministratori muniti di potere di rappresentanza;

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

6) di non trovarsi in nessuna delle condizioni, che sono motivo di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o di concessione, di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5 dell'art. 80 del Dlgs 50/2016, tra cui di essere in regola con l'osservanza delle norme di cui alla L. 68/99 che disciplina i diritti dei lavoratori disabili o di non esservi vincolato e di risultare in situazione di regolarità contributiva e previdenziale presso:

sede I.N.P.S. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_

sede I.N.A.I.L. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_

7) di non essere incorsi in revoche di autorizzazioni al funzionamento per negligenze nella gestione di servizi educativi alla prima infanzia negli ultimi tre anni e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a istruire la pratica per l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento del servizio prescritta dalle normative regionali sopracitate (L.R. 1/2000 e s.m.i. e Direttiva Regionale n. 85/2012) pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria;

8) di applicare il seguente contratto collettivo nazionale di lavoro: \_\_\_\_\_

9) di essere in regola con gli adempimenti e le norme previste dal D.Lgs. 81/08 relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro e di farsi carico di tutti gli oneri per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro, che devono essere affrontati nel documento di valutazione dei rischi aziendale;

10) di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati forniti e dichiarati ai fini della partecipazione alla presente gara (ex Dlgs. 196/03);

11) di aver gestito (in appalto, convenzione o privatamente) nel triennio 2012/13 2013/14 2014/15, per ogni annualità n° \_\_\_\_\_ servizi educativi (0 – anni) analoghi a quelli praticabili nei locali oggetto della concessione, regolarmente autorizzati al funzionamento per un numero minimo di bambini pari a 20), dichiarandone di seguito almeno due:

Anno scolastico 2012/13

1) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

2) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

Anno scolastico 2013/14

1) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

2) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

Anno scolastico 2014/15

1) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

2) Nome struttura \_\_\_\_\_

Comune in cui è ubicato \_\_\_\_\_

Tipologia di servizio (nido, nido, part time, spazio bimbi, ecc.) \_\_\_\_\_

Forma di gestione (appalto, convenzione, privata) \_\_\_\_\_

Numero bambini ospitati \_\_\_\_\_

Autorizzato al funzionamento \_\_\_\_\_

12) il fatturato complessivo per la gestione da parte della ditta/cooperativa di servizi educativi (0 – 3 anni) analoghi a quelli praticabili nei locali oggetto della concessione per gli ultimi tre anni finanziari (2012 – 2013 - 2014), suddivisi per anno, che non deve essere nel triennio inferiore all'importo complessivo di € 450.000 (considerando un costo di gestione annuo di un servizio di almeno € 75.000):

anno 2012 € \_\_\_\_\_

anno 2013 € \_\_\_\_\_

anno 2014 € \_\_\_\_\_

che complessivamente nel triennio risulta essere di € \_\_\_\_\_

13) di prevedere la stipula di idonee coperture assicurative per tutta la durata contrattuale, relative alla responsabilità civile per danni a terzi con massimali non inferiori a limiti di legge;

14) di presentare in allegato almeno due referenze bancarie;

15) di presentare in allegato almeno una certificazione di qualità della serie ISO 9001;

16) di presentare in allegato a garanzia provvisoria dell'offerta una fidejussione (bancaria o assicurativa) nella misura del 2 % del prezzo a base d'asta, con decorrenza dell'operatività entro 15 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e durata della validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; la fidejussione dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile.

17) di impegnarsi a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto qualora si risultasse aggiudicatario;

- 18) di avere partecipato al sopralluogo del 22/6/16 presso la struttura, come da attestazione allegata;
- 19) di allegare il disciplinare per la concessione dei locali e relativa gestione debitamente firmato per accettazione in ogni sua pagina dal titolare / rappresentante legale (allegato "D");
- 20) di aver preso visione del codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato dal Comune di Correggio, presente on line sul sito del Comune, e di impegnarsi a farne rispettare le disposizioni al proprio personale impegnato nella gestione dei servizi oggetto della presente concessione;

Il Titolare / Legale Rappresentante

---

La sottoscrizione del titolare / legale rappresentante deve essere leggibile e presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore.

ISTITUZIONE SERVIZI EDUCATIVI - SCOLASTICI  
CULTURALI E SPORTIVI DEL COMUNE DI CORREGGIO  
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)  
(Viale della Repubblica, 8 - Tel. 0522/732.064 - Fax 0522/631.406)  
P. I. 00341180354 - e-mail: [isecs@comune.correggio.re.it](mailto:isecs@comune.correggio.re.it)

SCHEDE ALLEGATO "B"

**ALL'AVVISO DI CONCESSIONE D'USO LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITUATI IN VIA MUSSINI 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A  
SERVIZI EDUCATIVI ALLA PRIMA INFANZIA**

**OFFERTA TECNICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_ in qualità di titolare / rappresentante legale (cancellare quella che NON interessa) della ditta \_\_\_\_\_, con sede legale in città \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./partita IVA \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_ consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci, nonché delle conseguenze ai fini della presente gara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

**A) Progetto pedagogico - organizzato**

Si allega relazione relativa all'organizzazione del servizio (anche con riferimento alle diverse tipologie proponibili, eventualmente se per tutti i giorni o solo alcuni), all'utilizzo degli spazi, all'impiego e presenza del personale educativo, ausiliario e pedagogico, all'orario e calendario scolastico base applicati (max 20 pagine, formato A4, scritte in corpo 12), con impegno a presentare per ogni anno di gestione:

- linee guida organizzative entro il mese di settembre
- relazione finale entro il mese di luglio

**B) Qualificazione del servizio**

Si allega relazione (max 10 pagine, formato A4, scritte in corpo 12) con cui si descrivono i seguenti eventuali aspetti organizzativi:

- 1) Priorità nell'accesso al servizio ai bambini residenti a Correggio (con descrizione modalità);
- 2) Flessibilità nella configurazione attività aggiuntive/integrative all'orario/calendario base di cui al progetto pedagogico, con indicazione di un livello minimo di utenti per cui attivarli;
- 3) Proposte formative per le famiglie;
- 4) Rapporti o collaborazioni formalizzati con aziende del territorio aventi ad oggetto l'inserimento di figli di dipendenti nella struttura e/o sostegno economico (disponibilità documentata);

**C) Profilo tariffario**

Si indicano le seguenti tariffe mensili praticata all'utenza, costo pasto escluso, con riferimento alla singola tipologia di servizio e di frequenza, così come previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 1/2000 e s.m.i.:

- 1) Nido d'infanzia a tempo normale € \_\_\_\_\_
- 2) Nido d'infanzia part - time € \_\_\_\_\_

3) Spazio bambini € \_\_\_\_\_

Mi impegno a non applicare adeguamenti tariffari annui superiori al 5%.

Il costo pasto previsto è di € \_\_\_\_\_ (in particolare per i punti 1 e 2)

D) Personale

1) personale educativo assunto a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore n° \_\_\_\_\_;

2) pedagogiste assunte a tempo indeterminato al 31/12/15, con contratto di lavoro non inferiore alle 12 ore n° \_\_\_\_\_;

3) numero di ore/persona annuali di formazione professionale eseguita mediamente nell'ultimo triennio scolastico (2012/13, 2013/14, 2014/15), indicando numero \_\_\_\_\_ complessivo;

E) Migliorie

1) Interventi in ragione dell'eventuale presenza di bambini disabili:

---

---

---

---

---

2) Qualificazione del servizio attraverso inserimento di figure professionali diverse da quelle base previste per legge:

---

---

---

---

---

3) Disponibilità alla collaborazione con la gestione comunale ed i servizi presenti sul territorio: rete orizzontale coi servizi educativi, partecipazione alla continuità verticale, partecipazione al coordinamento pedagogico comunale, ecc.):

---

---

---

---

---

4) Ampliamenti del servizio anche a bambini di 3 – 6 anni, precisando modalità e tempistiche;

---

---

---

---

---

Il Titolare / Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

La sottoscrizione del titolare / legale rappresentante deve essere leggibile e presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore.

ISTITUZIONE SERVIZI EDUCATIVI – SCOLASTICI  
CULTURALI E SPORTIVI DEL COMUNE DI CORREGGIO  
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)  
(Viale della Repubblica, 8 - Tel. 0522/732.064 - Fax 0522/631.406)  
P. I. 00341180354 - e-mail: [isecs@comune.correggio.re.it](mailto:isecs@comune.correggio.re.it)

Marca da  
bollo  
€ 16

SCHEDE ALLEGATO "C"

**ALL'AVVISO DI CONCESSIONE D'USO LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITUATI IN VIA MUSSINI 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A  
SERVIZI EDUCATIVI ALLA PRIMA INFANZIA**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C. F. \_\_\_\_\_ in qualità di titolare / rappresentante legale (cancellare quella che NON interessa) della ditta \_\_\_\_\_, con sede legale in città \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./partita IVA \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_ consapevole delle conseguenze penali cui va incontro l'autore di dichiarazioni mendaci, nonché delle conseguenze ai fini della presente gara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

**PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA**

	<b>Base d'asta</b>	<b>Rialzo in %</b>	<b>Rialzo in €</b>
<b>Canone annuo</b>	<b>€ 9.840</b>		

Il rialzo d'asta deve essere esplicitato, sia in percentuale che in euro

I prezzi sono da intendersi IVA esclusa

L'Offerta deve essere in bollo da € 16,00, fatti salvi i casi di esonero da citare espressamente

Il Titolare / Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

La sottoscrizione del titolare / legale rappresentante deve essere leggibile e presentata unitamente a copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore.



(Allegato "D")

**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D'USO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITUATI IN VIA MUSSINI, 5 A CORREGGIO CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A  
SERVIZIO EDUCATIVO PER LA PRIMA INFANZIA**

tra

ISECS (Istituzione dei Servizi Educativo-scolastici Culturali e Sportivi del Comune di Correggio), nella persona del Direttore pro tempore signor Dante Preti, debitamente autorizzato, con sede in Correggio, Via della Repubblica, PI 00341180354, di seguito indicato come concedente

e

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_ CF/PI: \_\_\_\_\_, nella persona del suo titolare/legale rappresentante pro tempore, signor \_\_\_\_\_, di seguito indicato come concessionario/aggiudicatario

premesse che:

- il Comune di Correggio è proprietario di immobile censito al catasto urbano al Foglio 34, Mappale 332 sub 125, con annesso giardino pertinenziale, denominato "Nido d'Infanzia Le Corti Magiche", i cui locali sono già stati adibiti in passato a servizio educativo per la prima infanzia, regolarmente autorizzato e che, in seguito a assegnazione di contributo regionale da parte della Provincia di Reggio Emilia, sono stati sottoposti a vincolo di destinazione d'uso a servizio educativo per la prima infanzia con apposita iscrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Reggio Emilia; con parte altresì di tale contributo sono stati adeguatamente arredati e attrezzati
- il Comune di Correggio ha affidato tale immobile a ISECS mediante Contratto di Servizio approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 25/09/2014;

Considerato che

- la Giunta Comunale con proprio nullaosta del 26/4/16 ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione di ISECS (assegnataria del bene in oggetto) ad operare mediante adozione dei necessari provvedimenti (delibera CdA ISECS n° 12 del 2/5/16) al fine di procedere alla concessione in uso dei locali sottoposti a vincolo di destinazione a servizio educativo prima infanzia, di cui alle tipologie previste nella normativa regionale LR 1/2000 e s.m.i e Direttiva Regionale 85/2012;

Visto il Provvedimento a contrattare del Direttore ISECS n° 52 del 8/6/16 con il quale si è andati all'approvazione dell'avviso Pubblico per l'individuazione del soggetto concessionario dei locali sopra individuati e per l'utilizzo dei medesimi secondo i vincoli di destinazione che li connotano;

Visti gli esiti della gara ed in seguito al provvedimento del Direttore Isecs di aggiudicazione definitiva n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento si conviene e si stipula quanto segue

### **Art. 1 - Oggetto del contratto di concessione**

Il Comune di Correggio mediante ISECS (Istituzione dei Servizi Educativo-scolastici Culturali e Sportivi del Comune di Correggio) nella sua qualità di affidataria da parte del Comune di Correggio dell'immobile denominato "Nido d'infanzia Le Corti Magiche" sito in Correggio, Via Mussini, 5, concede in uso all'aggiudicatario, come in epigrafe identificato:

- i locali del predetto immobile così come individuato nella planimetria, allegata ai documenti di gara, sono catastalmente identificati come di seguito: Foglio 34, Mappale 332 sub 125; locali posti al piano terra con ingresso indipendente e composti da ingresso, salone, due bagni di cui uno con antibagno, sezione/atelier, sala da pranzo dormitorio, due ripostigli, terminale di cucina per confezionamento pasti, area esterna;
- tali locali sono articolati in: spazi a disposizione dei bambini mq 155,09; spazi generali mq 39,01; giardino pertinenziale mq 240 circa.
- tali locali sono attrezzati per l'ospitalità di bambini dai 12 ai 36 mesi, con esclusione quindi dei bambini lattanti, per l'accoglienza dei quali non è sufficiente la sola presenza terminale di cucina;

E' espressamente vietata la cessione del presente contratto a qualsivoglia terzo.

### **Art. 2 - Specifiche del servizio**

I locali concessi in uso dovranno essere destinati esclusivamente alla realizzazione e gestione di un servizio educativo alla prima infanzia fra quelli previsti nella normativa regionale di cui agli artt. 2 e 3 della LR 1/200 e s.m.i. e della Direttiva Regionale n. 85/2012, normative che individuano i parametri e requisiti di riferimento sia strutturali che organizzativi per la recettività e per i rapporti numerici educatori / bambini iscritti e personale ausiliario/bambini iscritti, per le diverse tipologie gestionali, oltre che per i titoli di studio necessari per il personale.

Il funzionamento del servizio educativo per i bambini iscritti deve essere garantito con continuità e quindi da settembre al 30 giugno di ogni anno scolastico.

Il soggetto concessionario si impegna a redigere tutto quanto gli compete al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento prescritta dalle normative regionali sopracitate, necessaria per realizzare servizi educativi.

Si impegna inoltre ad applicare fin dal primo anno le linee del progetto gestionale e pedagogico presentato in fase di gara, e tutte le prescrizioni contenute nell'offerta tecnica, in particolare:

1) presentare per ogni anno di gestione:

- linee guida organizzative entro il mese di settembre
- relazione finale entro il mese di luglio;

2) garantire priorità nell'accesso al servizio ai bambini residenti a Correggio;

3) flessibilità nella configurazione attività aggiuntive/integrative all'orario/calendario base di cui al progetto pedagogico;

4) proposte formative per le famiglie;

5) rapporti o collaborazioni formalizzati con aziende del territorio aventi ad oggetto l'inserimento di figli di dipendenti nella struttura e/o sostegno economico;

6) tariffe mensili praticate con riferimento alla singola tipologia di servizio e di frequenza previste, con precisazione che non si effettueranno aumenti annui delle tariffe superiori al 5%;

7) ogni miglioria offerta;

### **Art. 3 - Durata del contratto**

La durata del contratto di concessione dei locali è stabilita in anni 2 (due) più eventuale rinnovo di ugual periodo, a decorrere dal 1/9/16 (o diversa data in caso di dilazione di tale data iniziale), per terminare al 31/8/18, oltre all'eventuale rinnovo di cui sopra, che deve essere formalmente esplicitato dalle parti.

Alla scadenza, del biennio e dell'eventuale rinnovo, il rapporto si intende sciolto di diritto, senza bisogno di disdetta alcuna.

#### **Art. 4 - Cauzione a garanzia del contratto**

A garanzia degli oneri connessi al rapporto di concessione ed alla necessaria continuità del servizio, l'aggiudicatario, in sede di stipula della concessione dovrà presentare garanzia definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale della concessione, con decorrenza dalla stipula del contratto e durata per tutta la validità dello stesso, che dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

L'importo della garanzia può essere modificato in ragione di quanto previsto all'art. 103 del Dlgs 50/2016.

#### **Art. 5: Recesso anticipato del concessionario**

L'eventuale recesso anticipato, rispetto alla scadenza, deve essere comunicato dal concessionario con lettera raccomandata A.R. alla parte concedente almeno entro il 28 febbraio per l'anno scolastico successivo.

Contestualmente è onere del concessionario comunicare per iscritto anche alle famiglie, oltre che ad ISECS, entro il 28 febbraio dell'anno interessato, l'intenzione di non proseguire il servizio nell'anno scolastico successivo.

La parte concedente in caso di mancato rispetto di questi termini, o in caso di interruzione del funzionamento del servizio verso gli iscritti senza terminare l'anno scolastico, attiva rivalsa sulla polizza fideiussoria/assicurativa depositata a garanzia del corretto adempimento del contratto mediante sua integrale escussione.

In caso di mancanza di rispetto dei termini di comunicazione la trattenuta sulla fidejussione sarà proporzionale al ritardo della comunicazione, in caso di interruzione del servizio in corso d'anno la trattenuta comunque sarà intera.

#### **Art. 6 - Recesso anticipato della parte concedente**

La parte pubblica concedente si riserva, per dimostrate per ragioni di pubblica utilità, di procedere alla revoca della concessione con un preavviso di mesi 6 (sei).

La presente concessione verrà revocata senza che nulla sia dovuto al concessionario nelle seguenti ipotesi:

- Condotte di personale ed utenti non conformi e lesive dei diritti dei condomini presenti nell'edificio;
- Inosservanza reiterata delle obbligazioni del Concessionario di cui al presente atto;
- Mancato pagamento del canone concessorio per tre mensilità anche non consecutive;
- Utilizzo degli spazi per servizi iniziative difformi dall'oggetto della concessione;

In tali casi, con l'esclusione del caso per pubblica utilità di cui sopra, la fidejussione a garanzia verrà interamente incamerata da ISECS.

L'accertamento della causa di revoca/decadenza d'ufficio dovrà essere effettuato a mezzo di procedimento che preveda la partecipazione del Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 241/90 s.m.i.

#### **Art. 7 - Canone concessorio, versamento e revisione**

Il canone concessorio annuale è fissato dopo il rialzo di gara in \_\_\_\_\_ € pari a 12 (dodici) rate mensili di \_\_\_\_\_ € + IVA. In caso di dilazione della data di inizio del rapporto per cause non imputabili al concessionario il canone complessivo verrà corrispondentemente ridotto e la prima mensilità verrà computata in ragione del giorno effettivo di avvio del rapporto e consegna dei locali. Il versamento del canone concessorio mensile dovrà essere effettuato entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese a mezzo bonifico bancario alla Tesoreria ISECS con le coordinate: IBAN IT04 Q 02008 66323 000101200758 presso UNICREDIT filiale di Correggio, Corso Mazzini 34.

Per ogni anno di durata dopo il primo, quindi dal settembre 2017, è possibile su richiesta Isecs la revisione periodica del canone concessorio, in ragione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) senza tabacchi del mese di giugno dell'anno in corso.

### **Art. 8 - Posti Convenzionabili**

Isecs è intenzionata a convertire annualmente il canone di concessione onnicomprensivo in contributi a bambino mensili da erogarsi all'aggiudicatario per riduzione delle rette alle famiglie correggesi frequentanti, per i mesi di servizio scolastico tradizionale (settembre – giugno), quindi per massimo 10 mesi all'anno, le seguenti tipologie di servizio educativo di cui alla LR 1/2000 e direttiva applicativa n° 85/2012, ovviamente se attivate:

- nido a tempo normale
- nido a part time
- spazio bambini

All'utente residente beneficiario dovrà essere applicata una retta pari alla differenza tra la retta di frequenza per i servizi di cui sopra, indicata in sede di offerta, ed i seguenti contributi mensili base riconosciuti da Isecs:

- nido a tempo normale € 115 lordi a bambino
- nido a part time € 77 lordi a bambino
- spazio bambini € 62 lordi bambino

Per le famiglie è poi possibile presentare al concessionario una dichiarazione isee vigente, che se inferiore a 25.000€, porta i contributi di cui sopra ad un aumento del 30%, quindi:

- nido a tempo normale € 150 lordi a bambino
- nido a part time € 100 lordi a bambino
- spazio bambini € 80 lordi bambino

Tutti i contributi di cui sopra, base e maggiorati, si intendono riconoscibili con la formula del “fino a”, in ragione del numero complessivo dei beneficiari e del momento di inizio della frequenza.

Nell'individuazione delle famiglie cui concedere la riduzione della retta mensile viene assegnata la priorità alle seguenti tipologie di famiglie:

- 1) quelle che chiedono il servizio per tutto l'anno scolastico;
- 2) quelle che hanno il bambino inserito nelle graduatorie di accesso comunali;
- 3) in ragione della richiesta del servizio con maggior copertura oraria giornaliera frequentato, tra quelli sopra descritti.

La programmazione della richiesta di contributo viene formulata dall'aggiudicatario ad Isecs ad inizio dell'anno scolastico sulla base delle iscrizioni ricevute e dei criteri sopra descritti, tenendo conto della proiezione delle stesse sui 10 mesi del calendario scolastico, quindi indicativamente senza superare mensilmente 1/10 del canone concessorio annuale; a tale programmazione deve essere allegata anche l'eventuale dichiarazione Isee per richiesta di aumento del contributo.

Successivamente le richieste effettive mensili di liquidazione del contributo, insieme al documento contabile formale, devono poi essere inoltrate dopo la fine di ogni mese (settembre – giugno).; le singole richieste mensili potranno contenere anche eventuali modifiche, ma tali modifiche (anche per nuove richieste o cambi di servizio/frequenza) verranno prese in considerazione da parte del concessionario solamente in caso di disponibilità.

La richiesta deve contenere l'elenco dei bambini frequentanti, con la data di nascita, la residenza, il tipo di servizio frequentato, la retta ed il contributo applicato ed il periodo di frequenza.

Il contributo verrà erogato per ogni mese in cui al frequentante viene emessa la retta intera, al netto di costi pasto e di eventuali sconti legati ad assenze giustificate dal servizio; qualora la retta venga emessa non intera per motivazioni diverse il contributo mensile non verrà erogato.

La comunicazione alle famiglie dell'eventuale contributo concesso loro deve contenere l'esplicitazione che viene erogato dal Comune di Correggio.

#### **Art. 9 - Oneri del concessionario**

Oltre a quanto previsto negli altri articoli, in particolare per posti convenzionati e personale, è onere del concessionario, similmente a quanto previsto da Codice Civile nei rapporti di locazione:

- l'intestazione delle utenze;
- il pagamento delle spese condominiali;
- la manutenzione ordinaria agli arredi, attrezzature ed impianti, ivi compresa la cura del verde pertinenziale;
- l'assunzione delle spese eventualmente connesse alla concessione/contratto;
- il versamento del canone concessorio entro il 15 del mese cui lo stesso è riferito;

Inoltre, come già indicato all'art. 2, è onere del soggetto aggiudicatario istruire e presentare la pratica per l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento del servizio prescritta dalla L.R. 1/2000 e s.m.i. e Direttiva Regionale n° 85/2012.

#### **Art. 10 - Oneri della parte concedente**

Oltre a quanto previsto negli articoli precedenti è onere della parte concedente (Isecs):

- Mettere a disposizione i locali e concedere in uso le attrezzature e gli arredi necessari al funzionamento del servizio;
- Provvedere a dare assistenza nella presentazione della pratica e della documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione al funzionamento;
- Provvedere alle manutenzioni straordinarie ed alle relative spese;

Inoltre, come già previsto all'art. 8, convertire in tutto o in parte il canone di concessione in contributi a bambino mensili, differenziati nell'importo in base al servizio offerto e frequentato, da erogarsi al concessionario per come indicato negli articoli precedenti.

#### **Art. 11 - Consegna e riconsegna locali, arredi e attrezzature**

Gli spazi oggetto del presente contratto vengono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già arredati e funzionanti per l'attivazione, anche nell'immediato, di un servizio educativo per la prima infanzia.

Alla presente concessione è allegato un verbale contenente una relazione sullo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti ed un elenco di mobili ed attrezzature presenti redatto dal Responsabile da Isecs e controfirmato dal rappresentante della parte concessionaria.

Alla scadenza contrattuale l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile e quanto elencato nel verbale suddetto in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, in caso contrario l'aggiudicatario sarà tenuto al ripristino oppure, qualora questo non avvenisse, Isecs si rivarrà sulla cauzione; anche la corretta riconsegna dovrà risultare da apposito verbale firmato dalle parti.

#### **Art. 12 – Personale, sicurezza sul lavoro e copertura assicurativa**

L'aggiudicatario deve dotarsi di personale di coordinamento pedagogico, educativo ed ausiliario munito dei prescritti titoli di studio ed in conformità alla normativa regionale vigente nel rispetto dei contratti collettivi nazionali.

Per tutta la durata del presente contratto il concessionario sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nell'esecuzione del proprio servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto alcuno di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Il concessionario solleva la parte concedente dalle conseguenze per ogni e possibile danno a persone o cose derivante dall'attività connessa all'utilizzo del bene dato in concessione

Il personale addetto ai servizi oggetto del presente atto è assicurato a cura e spese del concessionario che deve sottoscrivere polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi stipulata con massimali non inferiori a quanto previsto per legge.

Sono a carico del soggetto gestore tutti gli oneri per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

**Art. 13 - Estensione degli obblighi di condotta previsti per i dipendenti pubblici**

Il concessionario dà atto dell'avvenuto recepimento del Codice di comportamento del Comune di Correggio, consultabile sul sito del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente – disposizioni generali – atti generali" (approvazione con atto del Commissario Straordinario n° 47 del 22/5/14), adottato in attuazione dell'approvazione del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici avvenuta con D.P.R. n° 62/2013, dichiarando altresì di farlo osservare dai propri dipendenti coinvolti nei servizi oggetto della presente concessione.

**Art. 14 - Assenza di cause di incompatibilità e conflitto di interessi**

Le parti dichiarano, ciascuna per la propria competenza e conoscenza che, come previsto dall'art. 53, comma 16-ter in vigore, del D.Lgs. 165/2001, non vi sono ex dipendenti del Comune di Correggio che, avendo esercitato negli ultimi tre anni di servizio poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, svolgono attualmente attività lavorativa o professionale presso l'appaltatrice.

Le parti danno altresì atto che, ai sensi della normativa sopra richiamata, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dalla presente clausola sono nulli, ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati.

I sottoscrittori dichiarano altresì che non sono stati stipulati contratti a titolo privato né sono state ricevute altre utilità nel precedente biennio tra e con la ditta appaltatrice.

**Art. 15 - Controversie**

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine ai rapporti ed alle obbligazioni trovanti fondamento nel presente atto è demandata inderogabilmente all'Autorità Giudiziaria del Foro di Reggio Emilia.

Il presente atto non è soggetto a registrazione se non in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 del DPR 131/1986. In tale ipotesi le spese e oneri tutti saranno integralmente a carico della parte che, con la sua condotta, avrà reso necessario l'espletamento di detto onere.

Correggio li \_\_\_\_\_

Per ISECS  
Il Direttore  
Dott. Dante Preti

per \_\_\_\_\_  
il titolare/legale rappresentante  
\_\_\_\_\_

A norma dell'articolo 1341 e segg. del Codice Civile le parti, previa lettura del presente atto ed, in particolare, rilettura delle condizioni previste e disciplinate dagli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dichiarano espressamente di averne presa specifica conoscenza e, dunque, per l'effetto, di approvarle integralmente, ogni eccezione rimossa.

Per ISECS  
Il Direttore  
Dott. Dante Preti

per \_\_\_\_\_  
il titolare/legale rappresentante  
\_\_\_\_\_