



Comune di Pisa
DIREZIONE PATRIMONIO-SPORT-PREVENZIONE E PROTEZIONE-DATORE DI LAVORO

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento del Sindaco n. 43 del 26/05/2016 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione;

Premesso che:

l'Amministrazione comunale ha ricevuto in donazione un immobile sito nella zona industriale compresa tra Montacchiello ed Ospedaletto, da destinare ad uso servizio educativo per la prima infanzia 0/6 anni.

RENDE NOTO CHE

Il giorno 04 maggio 2017 alle ore 10.00 presso la Sala Giunta di Palazzo Gambacorti Pisa, Via degli Uffizi,1, avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione dell'immobile posto in Pisa, come meglio descritto all'art. 1.

ART. 1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il bene immobile oggetto del presente bando è costituito da un fabbricato di proprietà del Comune di Pisa sito in località Montacchiello, Via Egidio Giannessi s.n.c.. Esso è censito al catasto terreni nel foglio 103, particella 453, categoria D/8. Il bene è stato ceduto gratuitamente al Comune di Pisa da parte ANCE Pisa e Forti Holding SpA con specifica destinazione d'uso di "scuola per l'infanzia 06" allo scopo di soddisfare ed agevolare le esigenze delle maestranze occupate presso le aziende del comprensorio di Ospedaletto e Montacchiello.

L'immobile in questione risulta meglio delineato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

L'immobile è dotato di arredi idonei per l'uso specifico a cui è destinato e dotati delle necessarie certificazioni. Gli arredi sono descritti nell'elenco allegato al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 CANONE A BASE D'ASTA ANNUALE

Il canone a base d'asta è stabilito annualmente in complessivi € 23.000,00.= (Euro ventitremila/00),

Il canone da corrispondere sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione, oltre l'IVA nelle misure di legge, se ed in quanto dovuta. Tale canone sarà rivalutato annualmente sulla base della variazione intera dell'indice del costo della vita FOI/ISTAT.

A garanzia dell'obbligo di versamento del suddetto canone e del rispetto degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di concessione, idonea polizza fideiussoria/fideiussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Pisa.

La fideiussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

1. la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
2. il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Pisa;
3. per qualsiasi eventuale controversia tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Pisa;

4. la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
5. la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pisa.
6. a banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
7. la fideiussione sarà efficace nei confronti del Comune di Pisa solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo,
8. le clausole di cui ai precedenti numeri da 1 a 7 prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

Il mancato pagamento del canone per tre scadenze successive stabilite nella concessione comporterà la decadenza dalla concessione stessa oltre che l'escussione della garanzia prestata.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata pari ad anni 5 (cinque) rinnovabile di ulteriori 5 (cinque) anni ai sensi dell'art. 18 del regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa

Resta inteso fin da ora che il Comune di Pisa è esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti del soggetto aggiudicatario, qualora la concessione dovesse venire revocata anche prima della scadenza per fatti indipendenti dalla volontà del medesimo Comune. In tal caso si verificherà di diritto la decadenza dalla concessione dell'immobile oggetto del presente bando, senza che nessuna responsabilità possa essere addossata al Comune di Pisa.

ART. 4 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla presente procedura cooperative socio/educative di tipo A, loro associazioni temporanee, riunioni temporanee o Consorzi, che siano iscritte nell'apposito "Albo Regionale delle cooperative sociali e loro consorzi" per la "gestione di servizi educativi", nonché i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016 che, in base alla normativa che disciplina la loro attività, sono abilitati ad offrire sul mercato servizi corrispondenti a quelli di cui alla gara in oggetto, che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, come indicato negli artt. 80 e ss. del Nuovo Codice degli Appalti di cui al D. Lgs 50/2016.

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

Per essere ammessi a partecipare alla gara i soggetti interessati (e in possesso dei requisiti di partecipazione sopra indicati) dovranno compilare la domanda di partecipazione secondo lo schema allegato sotto la lettera "C", sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da € 16,00 (euro sedici), nella quale dovranno essere necessariamente indicati:

1. la denominazione del soggetto partecipante, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive la domanda (ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata);
2. in caso di domanda/offerta congiunta, la domanda/offerta deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti/offerti;
3. il recapito del/i partecipante/i ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura in questione;

4. dichiarazione da parte del legale rappresentante del soggetto partecipante, avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui si dichiara:

- di essere iscritti all' "Albo Regionale delle cooperative sociali e loro consorzi" per la "gestione di servizi educativi", oppure abilitati ad offrire sul mercato servizi corrispondenti a quelli di cui alla gara in oggetto;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci nonché della normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che il partecipante non è soggetto agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 d.lgs 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
- di aver preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- di aver preso visione e di conoscere e accettare il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pisa (di cui alla deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni);
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile oggetto del presente bando, sollevando il Comune di Pisa da ogni responsabilità al riguardo, anche con specifico riferimento alla eventuale non rispondenza degli impianti alle normative vigenti;
- di non risultare debitore nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro a qualsiasi titolo alla data di pubblicazione del presente bando;
- di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando.
- In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti e la predetta dichiarazione deve essere resa da ciascun legale rappresentante dell'Associazione/Ente partecipante offerente.

A garanzia della serietà dell'offerta il concorrente dovrà presentare, contestualmente alla domanda di partecipazione, una polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, d'importo pari al 5% del canone annuale a base d'asta, e quindi pari ad € 1.150,00 (euro millecentocinquanta/00), contratta con primaria Compagnia assicurativa o primario Istituto di credito, in favore del Comune di Pisa. La garanzia suddetta dovrà essere del tipo a "prima richiesta" e avere una durata di 180 (centottanta) giorni; e dovrà contenere le seguenti clausole:

- la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Pisa;
- per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Pisa;
- la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- la banca o la società assicuratrice pagherà l'importo garantito entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pisa.

La suddetta polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo, in favore dell'aggiudicatario, immediatamente dopo la sottoscrizione del contratto di affidamento in gestione. Sarà invece escussa qualora non fosse possibile procedere all'aggiudicazione in favore del concorrente dichiarato aggiudicatario provvisorio se in sede di verifiche d'ufficio fosse accertato che quest'ultimo non possiede i requisiti sopra elencati o qualora, il concorrente già dichiarato aggiudicatario definitivo,

dovesse, prima della firma dell'atto, revocare la propria offerta senza addurre una giusta causa o un giustificato motivo o dovesse non produrre la documentazione richiesta per la stipula del contratto. Per coloro che non risulteranno aggiudicatari la polizza fideiussoria/fideiussione bancaria sarà svincolata con le stesse modalità di cui sopra entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegate, ciascuna in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;

- l'offerta tecnica
- l'offerta economica, da compilarsi secondo il modello che si allega al presente bando sotto la lettera "D".

Tutte le offerte devono, a pena di esclusione, essere debitamente sottoscritte dall'offerente/i o dal/i procuratore/i speciale/i e dovranno essere introdotte in buste separate, controfirmate sui lembi di chiusura, e riportanti rispettivamente la dicitura "OFFERTA TECNICA" ed "OFFERTA ECONOMICA". Le buste contenenti le due offerte (tecnica ed economica) a loro volta, dovranno essere inserite, insieme alla domanda di partecipazione ed ai relativi allegati, in un unico plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione a pena di esclusione:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta;
- 2) copia fotostatica non autenticata dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Associazione/Ente/Società o visura camerale dell'impresa. In caso di partecipazione/offerta congiunta, copia fotostatica non autenticata dell'atto costitutivo e dello statuto di ciascun soggetto partecipante/offerente;
- 3) copia dell'atto di conferimento dei poteri di rappresentanza ove l'attuale legale rappresentante non coincida con quello desumibile dall'Atto costitutivo della Associazione/Ente/Società
- 4) eventuale originale o copia conforme all'originale della/e procura/e;
- 5) originale della polizza fideiussoria o fideiussione bancaria di importo pari al 5% del canone annuale di concessione a base d'asta;

Il plico (contenente sia la domanda di partecipazione che le buste contenenti le offerte) deve essere indirizzato a: **COMUNE di PISA – Direzione Patrimonio, Sport, Prevenzione e Protezione , Datore di Lavoro – Via San Martino, 108 Pisa** e deve riportare all'esterno la dicitura "**Offerta per la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione dell'immobile denominato "Servizio educativo per la prima Infanzia (0/6 anni) Montacchiello" posto in Pisa, Località Montacchiello, Via Egidio Giannessi s.n.c"**. Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE** dalla procedura, **entro le ore 12.30 del giorno 03 MAGGIO 2017, mediante consegna a mano all'U.R.P. del Comune di Pisa ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia** postale autorizzata. Faranno fede per l'ammissione alla procedura **ESCLUSIVAMENTE** la data di ricevimento e l'orario riportati sul plico dall'Ufficio URP del Comune di Pisa all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia inviato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i soggetti latori delle stesse non saranno ammessi alla procedura.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri soggetti. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

ART. 5 MODALITA' DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi dell'art. 44 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Pisa, alle ore 10.00 del giorno 04 maggio 2017, nel luogo sopra indicato per lo svolgimento della gara aprirà i plichi pervenuti e contenente la documentazione, verificherà la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti, se presenti in sede di gara, chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Successivamente il Presidente procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche, verificando la completezza del loro contenuto a norma del successivo art. 22 e siglando tutti i documenti e gli elaborati.

La busta contenente l'offerta economica non verrà aperta, procedendo alla sospensione della seduta pubblica per permettere alla commissione di gara di riunirsi in seduta riservata, esaminare l'offerta tecnica ed assegnare ad ognuna il relativo punteggio alla luce degli elementi di valutazione e dei criteri descritti nei successivi articoli del presente bando.

Eseguite queste operazioni verrà pubblicata la graduatoria provvisoria.

Non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica di quei soggetti per i quali non sia ritenuta valida l'offerta tecnica.

Salvo quanto sopra disposto l'immobile verrà affidato in gestione al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo la valutazione effettuata dalla commissione giudicatrice in base ai criteri di valutazione delle offerte stabiliti nell'art. 8

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la Commissione, a suo insindacabile giudizio, la ritenga conveniente.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale, ai sensi dell'art. 45 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

L'aggiudicazione definitiva, che avverrà con determinazione dirigenziale, sarà subordinata alle rituali verifiche normativamente previste.

ART. 6 OFFERTA TECNICA. ELEMENTI DI VALUTAZIONE (punti totali assegnabili 40)

L'immobile oggetto del presente bando dovrà essere destinato a scuola d'infanzia 0-6 anni; pertanto il Concessionario dovrà garantire la possibilità per gli utenti di seguire un percorso didattico/educativo continuativo e realizzare un'opportunità anche per le famiglie al fine di una migliore conciliazione dei tempi di vita e di lavoro, con un'alta attenzione al valore formativo dei servizi educativi per l'infanzia.

Per l'assegnazione del punteggio riportato nella tabella di cui al successivo art. 8, saranno valutati in particolare i seguenti elementi:

- 1. Progetto organizzativo/gestionale del servizio 0 - 6 e calendario di apertura (punteggio 20)**
- 2. Qualificazione del personale impiegato (punteggio 15 punti)**
- 3. Migliorie (punteggio 5 punti)**

- **Art. 7 OFFERTA ECONOMICA. ELEMENTI DI VALUTAZIONE.** (punti assegnabili 60)
 - Massimo rialzo rispetto al canone posto a base d'asta. Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al canone posto a base d'asta. Non saranno ritenute valide le offerte presentate se di importo inferiore al canone a base d'asta.

Art. 8 CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016, come risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

- 1) offerta tecnica: massimo punti 40
- 2) offerta economica: massimo punti 60

Ai fini della valutazione, il concorrente presenta la propria offerta tecnica articolata secondo una relazione che descriva e specifichi gli elementi indicati ai punti 1, 2 e 3 del precedente art. 6.

L'offerta tecnica deve essere contenuta in una relazione preferibilmente nei limiti delle 40 (quaranta) pagine, utilizzando il carattere Times New Roman corpo 12; devono essere allegati i curricula del personale, le certificazioni e/o altra documentazione tecnica dell'impresa.

Le offerte tecniche saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

1. OFFERTA TECNICA.			40
1.1	Progetto organizzativo/gestionale del servizio 0-6 e calendario d'apertura		20
1.1.1	Proposta progettuale n relazione ai bisogni dei bambini e delle bambine da 0 a 6 anni	15	
1.1.2	Apertura del servizio 0-6 anni	5	
1.2	Qualificazione del personale impiegato		15
1.2.1	Formazione ed esperienza professionale degli educatori/insegnanti	10	
1.2.2	Formazione ed esperienza professionale rispetto la disabilità	5	
1.3	Migliorie		5
2. OFFERTA ECONOMICA			60
2.1	Massimo rialzo rispetto al canone a base d'asta		

ART. 9 METODO DI CALCOLO DEL PUNTEGGIO

OFFERTA TECNICA:

- 1) Progetto organizzativo/gestionale del servizio 0-6 e calendario d'apertura (Punteggio totale 20)
 - 1.1 Proposta progettuale in relazione ai bisogni dei bambini e delle bambine da 0 a 6 anni (Punteggio massimo 15)

La Commissione nell'attribuire il punteggio valuterà i seguenti parametri:

- 1.1.1 l'integrazione delle attività rivolte alle diverse età accolte attraverso adeguate modalità di organizzazione degli spazi; progettazione educative dei gruppi dei bambini, punteggio massimo 8
- 1.1.2 diversificazioni dell'inserimento per le varie fasce di età, punteggio massimo 4;
- 1.1.3 modalità per l'accoglienza quotidiana dei bambini/e gestione zona filtro, punteggio massimo 3;

- 1.2 Apertura del servizio 0-6 anni (Punteggio massimo 5)

La commissione nell'attribuire il punteggio valuterà il numero delle ore aggiuntive rispetto all'orario minimo di apertura articolato in 9 ore giornaliere, periodo di frequenza a tempo pieno (7.30 - 16.30), per 5 giorni alla settimana (lun-ven) per dieci mesi (escluso luglio e agosto) corrispondenti a 207 giorni di apertura (pari a 1.863 ore); al concorrente che avrà offerto il numero massimo di ore aggiuntive saranno attribuiti 5 punti, al concorrente che avrà proposto il

minor numero delle ore aggiuntive saranno attribuiti 0 punti, agli altri concorrenti sarà attribuito il punteggio secondo interpolazione lineare.

2) Qualificazione del personale impiegato (Punteggio totale 15)

2.1 Formazione ed esperienza professionale degli educatori/insegnanti, punteggio massimo 10.

La Commissione nell'attribuire il punteggio valuterà:

2.1.1- i titoli di studio, la formazione e l'esperienza attestata dai curricula, da presentare in modo chiaro e leggibile, per un massimo di 6 punti;

2.1.2- numero di educatori alle proprie dipendenze in possesso del titolo per l'insegnamento anche nella scuola dell'infanzia; verrà attribuito un punteggio di 0,50 per ogni educatore in possesso del predetto titolo, fino ad un massimo di 2 punti;

2.1.3- le ore che verranno dedicate in più per la formazione degli educatori/insegnanti (oltre le 20 ore annuali richieste dal Regolamento Regionale in materia di servizi per la prima infanzia) con un punteggio pari ad 1 punto ogni 5 ore di formazione aggiuntive offerte, fino ad un max di 2 punti.

2.2 Formazione ed esperienza professionale rispetto la disabilità (Punteggio totale 5)

La Commissione attribuirà:

2.2.1 0,50 punti per ogni titolo di studio specifico dichiarato per operatore e/o per corsi di formazione di durata superiore o uguale a 20 ore fino a un massimo di 3 punti complessivi;

2.2.2 0,40 punti per ciascun anno educativo aggiuntivo (10 mesi), anche non continuativo, di esperienza dichiarata fino ad un max di 2 punti.

3) Migliorie (Punteggio totale 5)

Saranno valutate le migliorie proposte per quanto riguarda le attrezzature, i materiali ludico - didattici che il concorrente intende acquistare per la realizzazione delle attività

La Commissione giudicatrice valuterà le offerte secondo i criteri e sub criteri di valutazione precedentemente indicati.

L'assegnazione del punteggio dei sub criteri 1.11; 1.1.2; 1.1.3; 2.1.1; 3; è fatta applicando la seguente formula.

$$C(a) = \sum_{i=1}^n [W_i \cdot V(a)_i]$$

Dove

C(a)= indice di valutazione dell'offerta (a)

n= numero totale dei requisiti

W_i= punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1

I coefficienti V(a)_i saranno così determinati:

ciascun commissario di gara, tenendo conto dei criteri motivazionali indicati per ciascun sub criterio attribuirà discrezionalmente un coefficiente (variabile tra uno e zero);

una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti;

viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

OFFERTA ECONOMICA:

Verrà attribuito il punteggio massimo (60 punti) al concorrente che avrà proposto il maggior rialzo rispetto al canone annuo posto a base d'asta, il punteggio minimo (0 punti) al concorrente che dovesse offrire l'importo a base d'asta. Le offerte intermedie riceveranno un punteggio proporzionale al rialzo rispetto al canone posto a base d'asta, utilizzando la seguente formula:

$$P(a) = R(a) \times \{60/R_{\max}\}$$

Dove:

$P(a)$ = Punteggio attribuito al requisito offerto dal concorrente (a)

$R(a)$ = Rialzo relativo all'offerta del concorrente (a) calcolato come differenza tra il canone annuo offerto e quello posto a base d'asta

R_{\max} = Massimo rialzo offerto in gara calcolato come differenza tra il massimo canone annuo offerto in gara e quello posto a base d'asta

ART. 10 CONTENUTO DELLE BUSTE

All'interno delle buste i partecipanti dovranno inserire:

Busta Offerta Tecnica

Nella busta contenente l'offerta Tecnica dovrà essere inserita la Relazione di cui all'art. 8 con allegati i curricula del personale, le certificazioni e/o altra documentazione tecnica dell'impresa. Qualora l'offerta risultasse mancante della Relazione e dei curricula sarà da ritenersi nulla.

Busta Offerta Economica

Nella busta contenente l'offerta economica dovrà essere inserito, debitamente compilato in tutte le sue parti, l'Allegato "D". Nel caso in cui l'offerta risultasse mancante della documentazione richiesta, l'offerta sarà da ritenersi nulla.

ART. 11 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE.

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva ovvero nell'apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del suddetto atto, tra cui:

-- polizza assicurativa/fideiussione bancaria a garanzia del pagamento del canone e degli obblighi contrattuali, come prevista al precedente art. 2; di importo pari al canone offerto in gara dall'aggiudicatario;

-- idonea polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che caratterizzano il servizio 0/6 anni con le seguenti indicazioni:

-Copertura RCT: che copra i danni riconducibili a responsabilità civile dello stesso, cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta. La copertura deve espressamente prevedere che sono compresi i danni causati agli utenti del servizio. La copertura deve prevedere la responsabilità civile derivante all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali l'Assicurato debba rispondere.

La copertura deve prevedere massimali non inferiori a:

- € 3.000.000 per ogni sinistro;
- € 3.000.000 per danni a persona;
- € 3.000.000 per danni alle cose;

Devono essere previste le seguenti estensioni di garanzia:

- Relativamente alla attività di refezione scolastica, la polizza deve coprire la responsabilità derivante da eventuale intossicazione alimentare e/o avvelenamento subiti dai fruitori del servizio refezione e l'eventuale danno biologico subito, pertanto deve essere prevista l'estensione a comprendere la responsabilità civile derivante dalla distribuzione e smercio di prodotti in genere. Devono essere compresi i danni cagionati, entro un anno dalla fruizione e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione dei prodotti somministrati.
- Estensione a comprendere la responsabilità derivante all'assicurato per i danni arrecati alle cose in consegna e/o custodia.
- Estensione a comprendere la responsabilità per danni a cose altrui derivanti da Incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute.
- Estensione a comprendere la responsabilità civile derivante da proprietà o conduzione e/o uso, a qualsiasi titolo e destinazione dei fabbricati, compresi i terreni, impianti ed attrezzature che possono essere usati dall'ass.to per la sua attività.

La polizza dovrà prevedere espressamente che la società Assicuratrice rinuncia al diritto di surrogazione che le spetta ai sensi dell'Art. 1916 del C.C., nei confronti del Comune di Pisa, salvo il caso di dolo, a meno che tale diritto di surrogazione non venga esercitato dal Contraente (rinuncia alla rivalsa).

- Copertura RCO: che copra i danni che l'Assicurato sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) a titolo di risarcimento quale civilmente responsabile per gli infortuni, le malattie professionali ed i danni sofferti dai prestatori di lavoro da lui dipendenti o no dipendenti ed addetti all'attività per la quale è prestata l'assicurazione.

La copertura deve prevedere massimali non inferiori a:

- € 2.000.000,00 per sinistro;
- € 1.500.000,00 per danni a persona;

La polizza dovrà prevedere espressamente che la società Assicuratrice rinuncia al diritto di surrogazione che le spetta ai sensi dell'Art. 1916 del C.C., nei confronti del Comune di Pisa, salvo il caso di dolo, a meno che tale diritto di surrogazione non venga esercitato dal Contraente (rinuncia alla rivalsa).

- Copertura ALL RISKS: che copra i danni arrecati all'immobile valorizzato al valore di ricostruzione a nuovo, il patrimonio mobiliare valorizzato al costo di riacquisto e sostituzione e gli strumenti elettronici valorizzati al valore di riacquisto a nuovo.

I valori suddetti sono i seguenti:

Valore dell'immobile: € 1.035.000,00;

Valore degli arredi: € 250.000,00

Valore degli strumenti elettronici: € 30.000,00

Devono essere previste le seguenti estensioni di garanzia:

- Estensione a comprendere la responsabilità per danni a cose/persona derivanti da crolli conseguenti a rischi garantiti in polizza;
- Estensione a comprendere gli atti vandalici

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Dirigente provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'escussione della polizza assicurativa/fideiussione di cui al precedente art. 4 e, ove lo ritenga opportuno, procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

ART. 12 OBBLIGHI E IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Si rendono noti fin d'ora gli obblighi posti a carico del soggetto che si aggiudicherà la gestione del servizio 0/6 anni.

Il Concessionario è considerato custode, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dalla data di consegna e si obbliga a mantenere e conservare l'unità immobiliare e l'efficienza dei relativi arredi e attrezzature secondo la diligenza del buon padre di famiglia, sino alla data di riconsegna dei beni e salvo quanto sopra previsto circa gli oneri di manutenzione.

Il concessionario avrà tra l'altro l'obbligo:

- a) di volturare le utenze a nome del Concessionario;
- b) di procedere all'allacciamento dei pannelli fotovoltaici alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- c) di assumere l'onere economico oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tariffe derivanti dalla titolarità della gestione e dell'occupazione dei locali;
- d) di realizzare le attività nei modi e nei tempi previsti nell'offerta tecnica con obbligo di rendiconto annuale al concedente;
- e) di rendere in qualsiasi momento i locali accessibili al concedente per eventuali ispezioni;
- f) di non mutare la destinazione d'uso dei beni immobili affidati in gestione;
- g) di non sub-concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- h) di sollevare il concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della concessione intendendosi a carico del concessionario le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- l) di garantire la manutenzione ordinaria secondo il piano delle manutenzioni della struttura (allegati - E1, E2, E3, E4, E5);
- m) garantire gli standard previsti dalla normativa per la gestione degli strutture educative 0 - 6 (Legge Regionale Toscana n. 32/2002 "Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro" e relativo Regolamento di attuazione n. 41/2003 e successive modifiche e integrazioni, in materia di autorizzazione per i servizi educativi per l'infanzia, e dal D.P.R. 20 marzo 2009, n. 89 e dal D.P.R. 20 marzo 2009, n. 81 per la scuola dell'infanzia.

Il mancato rispetto dei suddetti obblighi contrattualmente assunti, che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere, comporterà la decadenza dalla concessione.

Nel caso di mancata esecuzione delle manutenzioni ordinarie l'amministrazione comunale, previa diffida, si sostituirà al concessionario escutendo la polizza di cui all'art. 2.

Il Concessionario si impegna a dare la preferenza e la priorità all'iscrizione dei bambini ai genitori che lavorano nella zona industriale di Ospedaletto/Montacchiello e a Cisanello.

Il Concessionario, previa verifica della disponibilità, concederà all'amministrazione comunale, previa richiesta, l'inserimento di un numero di bambini e bambine fino al 10% dei posti disponibili.

ART. 13- CONSEGNA DEL BENE E PIANO DELLE MANUTENZIONI

Alla consegna dell'immobile viene redatto un verbale di consistenza sottoscritto dall'amministrazione concedente e dal concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere alle manutenzioni ordinarie sulla base del piano di manutenzione e relativi allegati, indicati negli allegati E1, E2, E3, E4, E5.

L'amministrazione comunale si riserva di consegnare l'immobile prima della stipula del contratto.

Alla scadenza della concessione l'Amministrazione concedente rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile concesso in uso, nello stato in cui è stato concesso salvo la normale usura del tempo.

ART. 14 INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

ART. 15 ALLEGATI

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara:

- Allegato A – Planimetria
- Allegato B – Inventario
- Allegato C – Domanda di partecipazione
- Allegato D – Offerta economica
- Allegato E1 – Manuale uso opere edili
- Allegato E2 – Programma di manutenzione
- Allegato E3 – Manuale di manutenzione
- Allegato E4 – Manuale di manutenzione opere strutturali
- Allegato E5 – Sintesi Piano di Manutenzione

ART. 16+ DISPOSIZIONI FINALI-SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della relativa documentazione tecnica presso la Direzione Patrimonio, Sport, Prevenzione e Protezione – Datore di Lavoro del Comune di Pisa -, Via San Martino, 108 Pisa, previo appuntamento telefonico, (tel. 050 910468, rif.: dott.ssa Marina Parenti, indirizzo e-mail patrimonio@comune.pisa.it). **La partecipazione al sopralluogo** che si svolgerà, previa prenotazione, indirizzando una mail al seguente indirizzo patrimonio@comune.pisa.it **è condizione obbligatoria per partecipare al bando.**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il dott. Giuseppe Bacciardi, Dirigente della Direzione Patrimonio, Sport, Prevenzione e Protezione – Datore di Lavoro.

Il Comune di Pisa si riserva la facoltà, qualora non dovesse perfezionarsi la concessione dell'immobile in capo all'Ente o per altre ragioni di pubblico interesse, di non procedere all'aggiudicazione della gara ed all'affidamento della gestione, senza che i partecipanti possano per questo accampare diritti o chiedere risarcimenti di danni.

Del presente bando con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Pisa e pubblicazione sul sito internet del Comune di Pisa al seguente indirizzo:

http://www.comune.pisa.it/bandidi_gara_ed_altri_bandi

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Bacciardi