



# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto  
[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

## BANDO DI GARA A PUBBLICO INCANTO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
PER L'ATTIVAZIONE DI SERVIZI PER L'INFANZIA 0-6 ANNI  
E DI SERVIZI PER LA COMUNITA'

Vista la deliberazione G.C. 56 del 1/06/2016, immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

Richiamata la propria determinazione n. 36/SP del 1/06/2016 ad oggetto: "CONCESSIONE ARENGARIO "CESARINO MONTI"- APPROVAZIONE AVVISO", immediatamente esecutiva;

### 1 - Ente appaltante

Comune di Ceriano Laghetto – piazza Lombardia – 20816 Ceriano Laghetto (MB)  
C.F. 01617320153 – P.IVA 00719540965 – [www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)  
tel. 029666131 – FAX: 0296460215 PEC: [comune.ceriano-laghetto@legalmail.it](mailto:comune.ceriano-laghetto@legalmail.it)

### 2 - Oggetto del pubblico incanto:

L'Amministrazione Comunale di Ceriano Laghetto intende concedere in locazione la struttura di proprietà comunale denominata "Arengario Cesarino Monti", meglio identificata nelle allegate planimetrie, al fine di destinarla a servizi socio-educativi, ludico-ricreativi e/o scolastici per l'infanzia (0-6 anni) e per la comunità. Il canone annuo a base di gara ammonta ad € 6.000,00 (Euro seimila/00).

### 3 – Descrizione dei locali

Lo stabile è sito in piazza Diaz e si compone di:

- piano rialzato di circa 260 mq (ALLEGATO 1)
- piano primo di circa 297 mq (ALLEGATO 2)
- piano seminterrato di circa 132,5 mq (ALLEGATO 3)
- area esterna (ALLEGATO 4)

### 4 – Vincoli di utilizzo

Il piano rialzato deve essere destinato a servizi socio-educativi, ludico-ricreativi e/o scolastici per l'infanzia (0-6 anni), mentre il piano primo deve essere destinato a servizi rivolti alla comunità, con particolare riferimento ai servizi per la famiglia e per l'aggregazione.

### 5 – Durata della concessione

La concessione in locazione dei locali sopra identificati ha validità di sei anni dal 1/09/2016 al 31/08/2022, con possibilità di esplicito rinnovo per ulteriori sei anni.

### 6 - Soggetti ammessi

Possono presentare l'offerta ad ottenere la locazione della struttura per gestirvi l'attività predetta i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

➤ Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività corrispondente ai servizi oggetto dell'avviso;
- (per le società cooperative e per i consorzi di cooperative) iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative per il ramo di attività idoneo allo svolgimento dei servizi oggetto dell'avviso;



# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto  
[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

- Requisiti di capacità tecnico- professionale:
- avere già gestito nell'ultimo triennio servizi per l'infanzia con una capacità ricettiva di almeno 30 unità;
  - essere in possesso e produrre almeno una referenza bancaria attestante la solidità finanziaria ed economica del concorrente, rilasciata da Istituti Bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs.385/1993;
  - essere in regola con le assunzioni del personale e il pagamento dei contributi, dimostrabile con il DURC;
  - essere in regola con le normative relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, dimostrabile con DVR;

## 7 – Obblighi a carico del locatario

L'operatore che sarà individuato quale locatario dei suddetti locali dovrà provvedere con oneri a proprio esclusivo carico all'espletamento di tutte le attività ad esso connesse:

- Manutenzione ordinaria ai sensi delle disposizioni previste nel Codice Civile;
- Pagamento, nei termini e con le modalità che saranno stabilite nel proseguo, delle spese relative alle utenze (corrente elettrica, telefono, riscaldamento, acqua...);
- Sostenere in proprio tutte le spese di pulizia e manutenzione del verde (ivi compresa la parte esterna (lato ovest) adiacente all'ingresso del piano rialzato);
- Custodire e conservare i locali e gli spazi esterni con la diligenza del buon padre di famiglia e non concedere a terzi in subaffitto;
- Stipulare apposita assicurazione per qualsiasi danno cagionato a terzi, ai locali ceduti e alle parti comuni dal suo personale o dai suoi utenti;
- Stipulare apposita assicurazione a garanzia della quadreria d'arte presente nella Sala Bravi (1° piano);
- Non apportare alcuna modifica senza il consenso scritto dell'Amministrazione;
- Restituire l'immobile nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, fatte salve le migliorie strutturali concordate ed autorizzate che verranno acquisite dal Comune senza alcun onere aggiuntivo;
- Utilizzare i locali solo per l'attività oggetto del presente avviso, pena l'immediata restituzione dell'immobile;
- Fornire all'Amministrazione Comunale copia dei Regolamenti di servizio e di utilizzo delle strutture con l'indicazione delle tariffe applicate;
- Impegnarsi a mantenere le tariffe di utilizzo delle sale in linea con quelle praticate per le sale comunali e per i centri civici, ovvero con uno scostamento non superiore al 10%;
- Impegnarsi a praticare uno sconto minimo sui servizi pari al 20% per situazioni in carico ai servizi sociali;
- Concedere l'utilizzo gratuito all'Amministrazione comunale delle sale Bravi e Crippa (1° piano) per n. 12 volte all'anno nelle date previste dal calendario delle manifestazioni approvato annualmente dalla Giunta Comunale e in altre date da concordarsi. Resta inteso che la pulizia dei locali prima e dopo l'utilizzo rimane a carico del locatario. Nel caso in cui eccezionalmente le sale dovessero servire per un evento straordinario, al di fuori degli utilizzi concordati il locatario sarà tenuto a concederla al Comune alle stesse condizioni.
- Concedere l'utilizzo gratuito all'Amministrazione Comunale di un ufficio (1° piano) da destinare a Centro Psico-Pedagogico o altri servizi individuati dall'Amministrazione Comunale.

## 8 – Procedura di aggiudicazione

Pubblico incanto ex R.D. 827/1924 e s.m.i. con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.



# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto  
www.ceriano-laghetto.org

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

L'Amministrazione procederà all'affidamento della concessione in locazione attribuendo un punteggio massimo di 100, valutando i seguenti elementi:

PROGETTO DI GESTIONE: punteggio massimo 40  
(completezza, originalità, rispondenza ai bisogni del territorio):

ESPERIENZA SPECIFICA: punteggio massimo 15  
Si richiede esperienza specifica nei settori oggetto del presente bando con particolare riferimento ai servizi socio-educativi, ludico-ricreativi e/oscolastici, dimostrabile con idonee attestazioni e/o curricula.

INTERVENTI AGGIUNTIVI E/O MIGLIORATIVI: punteggio massimo 20  
Descrizione degli interventi strutturali (massimo 10 punti) che si intendono fare e che verranno acquisiti dall'Ente quali migliorie.  
Descrizioni di ulteriori proposte di servizi (massimo 10 punti) che si intendono proporre in favore dell'Amministrazione Comunale.

OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo 25  
Il punteggio relativo all'offerta economica verrà assegnato con l'applicazione della seguente formula:  
$$\text{punteggio offerta} = \frac{\text{canone offerto} \times \text{punteggio massimo}}{\text{maggior canone offerto}}$$

## 9 – Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno pervenire (a mano, a mezzo posta o corriere) **entro e non oltre le ore 12.00 di giovedì 23 giugno 2016** all'Ufficio Protocollo del Comune di Ceriano Laghetto.

La documentazione deve essere presentata, in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante i dati del mittente e la dicitura **“BANDO DI GARA A PUBBLICO INCANTO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE PER L'ATTIVAZIONE DI SERVIZI PER L'INFANZIA 0-6 ANNI E DI SERVIZI PER LA COMUNITA'”**

Nella busta dovranno essere inseriti:

A) Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura **“ Busta A : Documenti ”**, contenente le dichiarazioni e la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara:

- a) una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore), redatta obbligatoriamente compilando il modulo - allegato A, da cui risultino:
- o natura giuridica, denominazione, sede legale dell'offerente, oggetto dell'attività, codice fiscale e/o partita I.V.A.;
  - o di aver preso visione dello stato dei luoghi e delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando;
  - o di aver preso visione dello schema di contratto e di accettarne interamente il contenuto (Allegato B);
  - o di essere in regola con gli obblighi di assunzione dei disabili previsti dalla L. n. 68/99, se ed in quanto soggetti a tale normativa;
  - o l'inesistenza di procedimenti o provvedimenti ai sensi delle L. n. 90/94 e n. 55/90 e successive modificazioni e integrazioni, recanti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;



# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

www.ceriano-laghetto.org

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

- o di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (in caso di persone giuridiche tale dichiarazione deve essere resa per ciascun socio); inoltre, in caso di persone giuridiche, di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente o non avere in tal senso in corso alcuna procedura.
- b) eventuale procura in originale o in copia autentica nel caso in cui la firma dell'offerta avvenga da parte di procuratori;
- c) cauzione provvisoria mediante assegno circolare o fidejussione bancaria o assicurativa, di durata non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data delle operazioni di gara, pari a € 2.000,00.
- d) documentazione comprovante i requisiti di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 6 del presente bando .

B) Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura “ **Busta B : Offerta Tecnica**”, contenente:

- Proposta di gestione, relazione/progetto relativo alla gestione dei locali oggetto della locazione. Detta relazione dovrà essere contenuta in massimo n. 5 facciate foglio A4, carattere “Times New Roman”, corpo 12, interlinea 1.5.

- Esperienza specifica, idonee attestazioni e/o Curriculum che attestino l'esperienza nel settore di attività analoga o simile a quella cui si riferisce la proposta di gestione.

- Proposta di servizi e/o interventi aggiuntivi, note illustrative e/o documentali e quant'altro necessario per le valutazioni relative ad eventuali adeguamenti strutturali, servizi e/o interventi aggiuntivi offerti nell'ambito della proposta di gestione, per i quali non sarà riconosciuto alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione Comunale.

C) Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura “ **Busta C : Offerta Economica** “, contenente l'offerta, redatta in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta dal rappresentante legale con l'indicazione del canone annuo offerto, in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara, redatta obbligatoriamente compilando il modulo - allegato B. , **con allegato piano economico finanziario a dimostrazione della sostenibilità dell'offerta.**

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito entro i termini, indipendentemente dalla modalità prescelta, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

**9. Validità dell'offerta:** l'offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 (centoottanta) giorni dalla data delle operazioni di gara.

## 10. Altre indicazioni:

- tutti i documenti presentati dagli offerenti resteranno acquisiti dalla scrivente come documentazione agli atti di gara, senza che agli offerenti spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed onere sostenuti per la partecipazione alla gara;
- l'irregolarità nella presentazione delle buste, la mancanza o l'irregolarità di uno qualunque di documenti e/o delle dichiarazioni sopra elencate potrà costituire a giudizio della Commissione di gara motivo di esclusione;
- la procedura si intende valida anche in presenza di una sola offerta;
- il Comune di Ceriano Laghetto si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare la gara a proprio insindacabile giudizio senza che i concorrenti possano vantare diritti al risarcimento di eventuali danni e/o



# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

rimborsi spese.

- in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio; l'Amministrazione potrà riservarsi la possibilità di richiedere un'ulteriore miglioria dell'offerta economica ai concorrenti classificati in ex-equo;
- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- l'Amministrazione si riserva di effettuare gli opportuni accertamenti prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario dell'appalto;
- per l'esercizio dell'attività dovrà essere prodotta l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e/o ad eventuali altri registri;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

## 11. Operazioni di gara

Le operazioni di gara si svolgeranno in tre sedute:

- La prima pubblica che avrà luogo presso il palazzo municipale del Comune di Ceriano Laghetto in data **24 giugno 2016 alle ore 9:00**, nella quale saranno individuati i soggetti ammessi alla gara, previa verifica della documentazione di cui alla busta A) "Documenti";
- La seconda, a porte chiuse, nella quale sarà aperta la busta B) "Offerta Tecnica" dei soggetti ammessi e attribuiti i punteggi alla documentazione in essa contenuta;
- La terza, pubblica, per l'apertura e la valutazione della busta C) "Offerta economica" e per la conseguente aggiudicazione provvisoria.

Le operazioni di gara potranno essere svolte anche interamente nella stessa giornata; pertanto solo in caso di rinvio ad altra data si procederà a dare avviso mediante comunicazione via PEC o fax.

## 12. Pubblicità ed informazioni

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Ceriano Laghetto – sezione Amministrazione Trasparente.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi Responsabile dei Servizi alla Persona da lunedì a venerdì dalle 9.00 alle 14.00, chiamando il seguente recapito: 0296661301.

Ceriano Laghetto, 1 giugno 2016

IL RESPONSABILE  
SERVIZI ALLA PERSONA  
F.to Dr.ssa Stefania Balzaretto

### Allegati:

- |             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Allegato 1: | planimetria piano rialzato           |
| Allegato 2: | planimetria piano primo              |
| Allegato 3: | planimetria piano interrato          |
| Allegato 4: | planimetria area esterna             |
| Allegato A: | fac simile dichiarazione sostitutiva |
| Allegato B: | schema di contratto                  |
| Allegato C: | fac simile offerta economica         |