



Città di  
**PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
Comune della Provincia di Brescia

Cat. 4 Cl. 4 Fasc. 3  
Prot. n. 23287/2023

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RACCOLTA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INVITO A PRESENTARE  
OFFERTA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B) DEL DL 76/2020

**PROJECT FINANCING AD INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016  
PER LA PROGETTAZIONE, LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DELL'ASILO NIDO IL GIRASOLE**

CONCESSIONE DI SERVIZI  
Art. 3, comma 1, lett. vv) del decreto legislativo n. 50 del 2016

|   |          |
|---|----------|
| <b>Premessa</b> .....   | <b>2</b> |
| <b>Art. 1. Oggetto della procedura</b> .....  | <b>3</b> |
| <b>Art. 2. Luogo di esecuzione</b> .....  | <b>3</b> |
| <b>Art. 3. Durata e valore dell'appalto</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>Art. 4. Requisiti di partecipazione</b> .....  | <b>3</b> |
| <b>4.1. Requisiti di ordine generale</b> .....  | <b>4</b> |
| <b>4.2. Requisiti di idoneità professionale</b> .....                                     | <b>4</b> |
| <b>4.3. Requisiti di capacità economica e finanziaria</b> .....                           | <b>4</b> |
| <b>4.4. Requisiti di capacità tecnica e professionale</b> .....                           | <b>4</b> |
| <b>4.5. Sistema di garanzia della qualità</b> .....                                       | <b>4</b> |
| <b>4.6. Qualificazione alla piattaforma Sintel</b> .....                                  | <b>4</b> |
| <b>Art. 5. Condizione di esecuzione</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>Art. 6. Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse</b> ..... | <b>5</b> |
| <b>Art. 7. Modalità di scelta dei candidati a presentare offerta</b> .....                | <b>5</b> |
| <b>Art. 8. Procedimento di gara</b> .....   | <b>5</b> |
| <b>Art. 9. Trattamento dei dati e informazioni</b> .....                                  | <b>6</b> |

## **Premessa**

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio (d'ora in poi Comune, Stazione appaltante o Concedente), con il presente avviso pubblico, in coerenza con quanto previsto dalle Linee Guida Anac n. 4, seppur nei limiti della compatibilità con la disciplina sopravvenuta, intende acquisire manifestazioni di interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare ai fini di affidare il servizio in oggetto secondo la procedura di cui all'art. 1, comma 2 lett. b) del DL 76/2020 (convertito con L. 120/2020), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo.

Il presente avviso costituisce esecuzione della deliberazione n. 92 del 20/06/2023, con la quale è stata dichiarata la fattibilità e l'interesse in relazione alla proposta presentata dalla cooperativa sociale Elefanti Volanti, in qualità di mandataria del costituendo R.T.I. con la società Falar srl. (promotore), ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

L'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura o sul suo successivo esperimento, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

Stazione Appaltante: Comune di Palazzolo sull'Oglio, Via XX Settembre, 32, 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)

Tel. 030 7405500 | Fax 030 7405566

C.F. 00400530176

P. IVA 00559720982

PEC: [protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it)

RUP: dott. Paolo Gualtieri

Il presente avviso, unitamente agli allegati richiamati, è pubblicato sul sito internet del Comune di Palazzolo sull'Oglio all'indirizzo <https://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it/> sezione «Amministrazione Trasparente» menu «Bandi di gara e contratti» – <<Bandi di gara in corso>>

### **Art. 1. Oggetto della procedura**

La concessione ha per oggetto la gestione, per un periodo di 11 anni, dell'Asilo Nido "Il Girasole", sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio, in via Attiraglio, al n° civico 21, nel rione della Parrocchia Sacro Cuore, adiacente alla Scuola dell'infanzia "Paola Guarneri" ed alla Scuola Primaria del quartiere.

L'Asilo Nido Comunale, in attuazione degli orientamenti educativi previsti dalla normativa, ha lo scopo di offrire:

- ai bambini, un luogo di formazione, di socializzazione e di stimolo delle potenzialità cognitive, affettive e sociali per promuoverne il benessere psico-fisico;
- alle famiglie, un servizio per rispondere in modo adeguato ai bisogni lavorativi e sociali, affiancarle e sostenerle negli specifici compiti educativi, facilitare il ruolo dei genitori nella conciliazione tra il mondo del lavoro, la crescita serena dei figli e la cura familiare.

La struttura all'interno della quale verranno svolte le attività è di proprietà del Comune di Palazzolo sull'Oglio e verrà concessa in comodato d'uso gratuito al concessionario.

Al fine di rendere più adeguata la struttura, il Concessionario effettuerà la progettazione (definitiva ed esecutiva) ed i conseguenti lavori di riqualificazione di parte degli ambienti interni e del giardino, con lavori di adeguamento edilizio, e nel particolare:

- demolizione dei muretti esterni in calcestruzzo a vista e delle relative fondazioni, oltre alla relativa manutenzione del manto erboso;
- ridefinizione dei servizi igienici destinati al personale educativo attraverso demolizione delle tramezze esistenti e formazione di nuovi bagni e locale doccia, fornitura e posa di nuovi sanitari, lavabi, piatto doccia, nuova pavimentazione e relativi rivestimenti;
- fornitura e posa di nuova pavimentazione in gres porcellanato per i locali lavanderia e disimpegni, attualmente pavimentata in klinker;
- ristrutturazione del locale destinato a servizi igienici per i bambini, attraverso redistribuzione più funzionale dei sanitari, fornitura e posa di nuovi sanitari, lavabi (a misura di bambino), nuova pavimentazione e relativi rivestimenti;
- adeguamento degli impianti elettrici e impianti meccanici per i due locali adibiti a servizi a seguito degli interventi di cui sopra.

Il tutto come meglio sarà descritto nella documentazione di gara che verrà resa disponibile nella successiva fase di gara, in coerenza con la proposta del promotore approvata con deliberazione 92/2023 e disponibile unitamente al presente avviso, avuto particolare riguardo al documento recante "specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione".

CPV prestazione principale: 85312110-3;

CPV prestazione secondaria 45454000-4;

CPV prestazione secondaria: 71221000-3.

### **Art. 2. Luogo di esecuzione**

Il servizio di cui al presente avviso dovrà essere svolto sul territorio del Comune di Palazzolo sull'Oglio. Codice NUTS: ITC47.

### **Art. 3. Durata e valore della concessione**

La durata della concessione è di undici anni educativi, con decorrenza stimata dal primo settembre 2023.

Il valore stimato della concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 164 del d.lgs. 50/2016, è pari a € 4.813.998,00.

### **Art. 4. Requisiti di partecipazione**

Possono manifestare interesse gli operatori economici di cui all'articolo 45 del Codice, in una qualsiasi delle forme ivi contemplate, che siano in possesso dei seguenti requisiti, ovvero che si impegnino ad integrarne il possesso entro la data ultima che sarà stabilita per la presentazione delle offerte.

#### **4.1. Requisiti di ordine generale**

I partecipanti alla procedura di affidamento non devono essere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del Codice, o di ulteriori condizioni che comportano il divieto di contrattare con la Stazione Appaltante.

#### **4.2. Requisiti di idoneità professionale**

Iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, il tutto per settore coerente con l'affidando servizio e con le prestazioni assunte.

#### **4.3. Requisiti di capacità economica e finanziaria**

- a) Fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento, pari questo a € 174.812, in analogia a quanto previsto dall'articolo 95, comma 1, lettera a), del DPR 207/2010;
- b) Capitale sociale o patrimonio netto non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto, pari questo a € 174.812, in analogia a quanto previsto dall'articolo 95, comma 1, lettera b), del DPR 207/2010;

Il requisito connesso al fatturato è imprescindibile nell'ambito di un'operazione di PPP, in quanto garanzia per la stazione appaltante di contrarre con soggetto dotato di adeguata solidità in relazione agli obblighi dell'assumendo contratto, anche in relazione al correlato rischio d'impresa.

**In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, ciascuna impresa dovrà possedere almeno il 10% dei requisiti suindicati.**

#### **4.4. Requisiti di capacità tecnica e professionale**

- a) Svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini alla gestione di un asilo nido, per un importo medio annuo non inferiore al 5% dell'investimento previsto, pari questo a € 174.812, in analogia a quanto previsto dall'articolo 95, comma 1, lettera c), del DPR 207/2010;
- b) Svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine alla gestione di un asilo nido (c.d. contratto di punta) per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto dall'intervento, pari questo a € 174.812, in analogia a quanto previsto dall'articolo 95, comma 1, lettera d), del DPR 207/2010;

**In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, il requisito dovrà essere cumulativamente posseduto dal raggruppamento, fermo restando che il requisito di cui alla lett. b) dovrà essere apportato da un unico soggetto, in quanto non frazionabile.**

#### **4.5. Requisiti per l'esecuzione dei lavori**

Possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010 (Importo lavori non inferiore ad € 80.056,27), o in alternativa l'assorbente possesso di attestazione SOA in categoria OG1, qualsiasi classifica.

**In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, il requisito di capacità tecnica dovrà essere posseduto dal soggetto che assume l'esecuzione dei lavori.**

**In caso di sub-raggruppamento orizzontale per l'esecuzione dei lavori, la sub-mandataria dovrà possedere almeno il 40% dei requisiti tecnici; le mandanti almeno il 10%.**

#### **4.6. Requisiti per la progettazione**

Componenti il gruppo di lavoro: iscrizione all'ordine degli ingegneri o degli architetti, in ogni caso in coerenza con la normativa che disciplina e regola l'ambito di competenza del singolo professionista in relazione alle opere da progettare, alla quale si rinvia, e purché vi sia almeno un soggetto abilitato alla firma del progetto.

Dovrà altresì essere assicurata la presenza di almeno un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/08, in quanto il piano di sicurezza e di coordinamento è uno degli elaborati di cui si compone il progetto definitivo ed esecutivo; il D.Lgs. 81/08 medesimo ne consente la redazione soltanto a chi è in possesso di tali requisiti.

I concorrenti in possesso di attestazione SOA per prestazioni di progettazione e costruzione devono possedere i requisiti progettuali attraverso il proprio staff di progettazione. Ove i predetti requisiti non siano dimostrati dal proprio staff di progettazione, l'offerente deve procedere ad indicare soggetti qualificati.

I progettisti devono aver svolto servizi di progettazione svolti negli ultimi 10 anni per lavori analoghi e riferibili alla categoria E.08 (o altra categoria della componente edilizia con pari o superiore grado di complessità) relativi a lavori di importo non inferiore a 160.000,00 euro.

**In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, il requisito di capacità tecnica dovrà essere posseduto dal soggetto che assume l'esecuzione della progettazione.**

**In caso di sub-raggruppamento orizzontale per l'esecuzione della progettazione, i requisiti di capacità tecnica dovranno essere posseduti dal sub-raggruppamento nel suo complesso.**

#### **Art. 5. Qualificazione alla piattaforma Sintel**

È obbligatorio e rappresenta pre-requisito tecnico per il successivo invito alla futura procedura l'avvenuta registrazione dell'operatore economico alla piattaforma Sintel e l'avvenuta abilitazione all'elenco fornitori telematico regionale (step diverso ed ulteriore rispetto alla mera registrazione). In assenza dell'abilitazione (in stato attivo) a detto elenco la Stazione Appaltante non potrà procedere alla selezione dell'operatore economico, il quale non potrà pertanto essere invitato alla procedura.

#### **Art. 6. Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse**

Gli operatori economici interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse entro le ore **10:00 del 29/06/2023**. I termini sono ridotti in ragione dell'urgenza di addvenire all'individuazione del nuovo aggiudicatario, in ragione dell'ormai imminente avvio dell'anno educativo 2023/2024. Il tutto in coerenza, e con prudente bilanciamento, in relazione a quanto previsto dalle linee guida ANAC in punto di deroga al numero minimo di giorni in cui la manifestazione d'interesse deve essere pubblicata. Il termine è coerente con la normativa emergenziale, che generalizza lo stato d'urgenza senza necessità di specifiche motivazioni, e legittima l'esperimento di procedure aperte con termine ridotto a 15 giorni. Da qui la certa congruità di un termine ridotto per la presentazione (non già di un'offerta ma) di una mera istanza.

La manifestazione d'interesse deve essere redatta in conformità al fac simile allegato, o comunque contenere le informazioni ivi previste, e dovrà essere trasmessa a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo indicato in premessa, con indicazione nell'oggetto della seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'Asilo nido Il Girasole"* e sottoscritta con firma digitale.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine suindicato non saranno ammesse.

#### **Art. 7. Modalità di scelta dei candidati a presentare offerta**

Saranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti, ovvero che s'impegnino a possederli entro il termine che sarà previsto nella futura procedura negoziata, che avranno presentato la richiesta d'invito entro il termine previsto dal presente avviso, e che risultino registrati alla piattaforma Sintel, qualunque sia il loro numero e anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, e senza alcuna fase di formale prequalifica (i requisiti verranno accertati in fase di gara).

L'operatore economico invitato individualmente avrà la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti, sia con soggetti a loro volta invitati singolarmente, sia con soggetti che non avevano manifestato interesse, non essendovi rischi di alterazione della concorrenza, non essendo prevista una fase di prequalifica, e non essendo stato previsto un contingentamento del numero di operatori da invitarsi alla procedura, la quale è sostanzialmente aperta al mercato.

In ragione di quest'ultimo fatto, non opera il principio di rotazione.

#### **Art. 8. Procedimento di gara**

Il servizio sarà affidato mediante procedura negoziata gestita con sistemi telematici (Sintel), previa consultazione di operatori economici individuati a seguito della presente indagine di mercato.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio di offerta del miglior rapporto qualità/prezzo, con le modalità di cui alla lettera di invito con la quale gli operatori economici selezionati saranno invitati a presentare offerta.

### **8.1. Diritto di prelazione del promotore**

Il procedimento è stato indetto, si sviluppa e si conclude ai sensi dell'articolo 183, comma 15, periodi dal tredicesimo al sedicesimo, del Codice, pertanto:

- a. la Proposta del Promotore è posta a base di gara e disponibile per tutti gli offerenti;
- b. se il promotore non risulterà aggiudicatario potrà esercitare, entro 15 (quindici giorni) dalla comunicazione di aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario; in tal caso l'originario aggiudicatario avrà diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta, come desumibile dalla proposta;
- c. se il promotore non risulterà aggiudicatario e non eserciterà la prelazione avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta;

### **Art. 9. Trattamento dei dati e informazioni**

Ai sensi del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità, correttezza e riservatezza, tutelando i diritti degli operatori economici. Il trattamento è finalizzato a consentire l'accertamento della idoneità degli operatori economici a partecipare al procedimento. Il conferimento dei dati è obbligatorio, e gli stessi saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e negli eventuali procedimenti connessi.

***Allegati: fac-simile richiesta di invito***

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Paolo Gualtieri