



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

Prot. 6533

PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO AD ASILO NIDO SITO IN MOGLIANO ALLA VIA DEL SANTUARIO 18 IDENTIFICATO AL NCEU AL FOGLIO 23 PARTICELLA 3 SUB. 6 CAT.B5.

Con atto n. 65 del 11/06/2020 la Giunta comunale ha deliberato di concedere in locazione l'immobile citato in oggetto, mantenendone la destinazione d'uso di asilo nido. La presente procedura è stata indetta con determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo nrg. 211 del 14/07/2020

1. ENTE LOCATORE

Comune di Mogliano (MC)

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della presente locazione è l'immobile situato nel Comune di Mogliano (MC) in Via del Santuario 18 **destinato ad uso esclusivo di nido integrato e ad attività correlate.**

Per una miglior individuazione e descrizione si rimanda a quanto contenuto negli allegati allo schema di contratto di locazione al presente bando

all. C) planimetria

all. D) dotazione mobiliare e attrezzature utili all'esercizio di attività di asilo nido integrato.

L'immobile viene dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, completo di tutti i beni mobili, gli arredi e le attrezzature in esso contenute, con l'obbligo di conservazione in caso di mancato utilizzo. L'assegnazione è vincolata al permanere della destinazione d'uso a nido integrato.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE A NIDO INTEGRATO (bambini da 3 a 36 mesi).

Il nido integrato è una struttura autorizzata ed accreditata per l'erogazione di un servizio educativo e sociale per i bambini e le bambine di età compresa tra i 3 mesi e i 36 mesi, con priorità per i residenti nel Comune, che concorre con la famiglia alla loro formazione, al loro benessere e armonico sviluppo, in un quadro di integrazione con gli altri servizi educativi, sociali e sanitari rivolti all'infanzia, all'interno di una politica per la prima infanzia e a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto della identità individuale, culturale e religiosa. Il nido integrato costituisce, inoltre, un servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari, per rispondere ai loro bisogni sociali, per affiancarle nei loro compiti educativi e per facilitare l'accesso delle donne al lavoro in un quadro di pari opportunità tra i sessi.

Il nido integrato si pone come luogo di informazione, formazione e confronto per gli operatori e i genitori, al fine di rafforzare il livello di consapevolezza familiare, professionale e sociale sull'esperienza educativa. Lo stesso costituisce e diffonde una cultura dell'infanzia, ponendosi come servizio educativo di interesse pubblico volto a favorire, in collaborazione con la famiglia, l'armonico sviluppo psico-fisico e sociale dei bambini nei primi tre anni di vita. In particolare il servizio concorre a dare una risposta globale ai bisogni di ciascun bambino con riferimento all'età, a garantire continuità di comportamenti educativi tra famiglie ed operatori, ad operare in un'ottica di integrazione con i sistemi educativi (scuola dell'infanzia ecc.) attivi territorialmente.

Il nido integrato dovrà assicurare prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

- a) cura e assistenza dei bambini che richiedano un affidamento quotidiano e continuativo a figure professionali, diverse da quelle parentali, in un contesto esterno a quello familiare;
- b) stimolazione allo sviluppo e alla socializzazione dei bambini, a tutela del loro benessere psico-fisico e per lo sviluppo delle potenzialità cognitive, relazionali e sociali;
- c) coordinamento e progettazione per i servizi alla prima infanzia;
- d) servizio educativo/didattico per i servizi alla prima infanzia;
- e) dovranno essere assicurati, durante la permanenza degli utenti nella struttura, i servizi di igiene del bambino, il servizio mensa, il servizio di cura e sorveglianza continuativa del bambino, il tempo riposo in spazio adeguatamente attrezzato, lo svolgimento del progetto educativo che preveda attività educative e attività ludico-espressive, attività ricreative di gruppo, attività laboratoriali e di prima alfabetizzazione;

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione, è convenuta in anni 4 (quattro), decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione.

Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978, in mancanza di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori 4 (quattro) anni.

E' previsto recesso ai sensi dell'art. 4 della legge 392/1978, da comunicarsi con raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In ogni caso deve essere espletato il servizio fino alla conclusione dell'anno scolastico in corso.

Qualora il numero degli utenti non sia sufficiente a garantire l'equilibrio economico della gestione, il locatario può recedere, previa comunicazione formale attestante l'impossibilità della prosecuzione del servizio, a prescindere dal preavviso di 6 mesi, garantendo comunque la conclusione dell'anno scolastico.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

-Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

-L. 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e s.m.i.;

-Codice Civile.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto stesso. Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (artt. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda".

6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Per tutta la durata del rapporto giuridico, il locatario dovrà impegnarsi alla manutenzione ordinaria, a propria cura e spese, eseguendo le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile sull'immobile locato, compresa l'area esterna (pulizia e gestione del verde).

L'immobile di proprietà del Comune di Mogliano è consegnato in locazione, unitamente agli impianti e alle attrezzature ivi presenti, nello stato in cui si trova ed esclusivamente per la gestione di un servizio di nido integrato. I locali, con gli arredi e le attrezzature presenti, vengono posti in locazione e consegnati nello stato di fatto e di diritto attuale, esclusivamente per la gestione del servizio di nido integrato e delle attività complementari collegate e il locatario non potrà concederlo in godimento a terzi.

Dell'avvenuta consegna dell'immobile verrà sottoscritto inventario delle dotazioni mobiliari presenti tra le parti prima dell'inizio della gestione del servizio.



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

Alla scadenza della locazione, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale. Gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

Sarà a carico del locatario la sostituzione del materiale consegnatogli dall'Ente che risulti mancante o danneggiato, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Il locatario dovrà provvedere con risorse proprie ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del servizio di nido integrato (a titolo meramente esemplificativo: acquisto ulteriori arredi; stoviglie o elettrodomestici per la mensa interna; materiale ludico, compreso quello per l'area esterna; materiale didattico, biancheria per la sala mensa e la sala riposo dei bambini, ecc..).

Il locatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio. Il locatario, in ragione del regime di locazione dei locali da adibire a nido integrato, dovrà provvedere direttamente e immediatamente alle richieste di subentro nell'"Autorizzazione all'esercizio e di Accreditamento istituzionale", ai sensi della L.R. nei termini previsti dalla normativa stessa, al fine di dare continuità e garantire lo svolgimento del servizio di nido integrato.

Il Comune provvederà a comunicare alla Direzione Regionale Servizi Sociali - Servizio per la Famiglia della Regione la variazione del beneficiario dei futuri contributi regionali per le attività dei Servizi Prima Infanzia a gestione ordinaria ai sensi della LR. 9/2003.

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo, ai fini imprenditoriali, dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del medesimo, senza che la locazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

7. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione a base di gara ammonta ad € 3600,00 annui. L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo, (espresso in tre cifre decimali oltre gli interi), così come indicato nel modello allegato B, viene stabilito nella somma mensile di € 300,00 (esente IVA ai sensi art. 10) Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del locatore, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto mensilmente entro i primi 10 giorni del mese.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA - REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione come indicato nel modello allegato A).

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

-le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

- le condizioni di cui all'art. 53 D.Lgs 165/2001;

-ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001, n. 383 – periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o ad altri Albi/Registri con riferimento alla fattispecie giuridica di appartenenza.

9. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC segreteria@pec.comune.mogliano.mc.it Non verranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del soggetto che presenterà il maggior rialzo sull'importo a base di gara, utilizzando allegato B).

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere. Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto o offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

11. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati integralmente sul portale e all'albo Pretorio del Comune.

12. SOPRALLUOGO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è possibile visionare i luoghi ove si trova il complesso immobiliare da locare previo appuntamento da concordare telefonicamente al numero 0733557771 o scrivendo una pec al seguente indirizzo: segreteria@pec.comune.mogliano.mc.it Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente.

13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta dovrà essere presentato in busta chiusa al protocollo del comune entro la data del 31 luglio 2020. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. In caso di parità di offerte si procederà al sorteggio.

14. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura del plico contenente l'offerta economica avverrà in seduta pubblica nel giorno stabilito dalla commissione e sarà comunicato previo pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'ente.

15. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

La concessione del bene, diventerà definitiva con l'esito positivo delle suddette operazioni di verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario. Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca della locazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore. L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per il locatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Il locatario si impegna a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della locazione e alla concessione del bene al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del locatario compresa l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986.

Il locatario dovrà assumersi l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione. La consegna dell'unità immobiliare viene subordinata alla stipulazione del contratto di locazione, tuttavia, per ragioni di urgenza dell'Ente proprietario, è prevista la consegna in pendenza di contratto e in esito alla procedura di gara..

16. GARANZIE

Il locatario dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune), pena la revoca della concessione in locazione. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio locativo, con un massimale pari ad € 1.500.000,00. Il Conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione e in caso di recesso anticipato



Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
 Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

rispetto alla data di scadenza del periodo di locazione, pari al 10% dell'importo totale della locazione ovvero di € 1440,00 (millequattrocentoquaranta). La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al locatario dopo il rilascio dell'immobile locato ed a seguito di apposito verbale di riconsegna. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

17. CODICI DI COMPORTAMENTO

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici), gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mogliano" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 30.01.2014 sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione pubblicato sul sito istituzionale del comune.

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs 101/2018, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Osservatorio dei Contratti Pubblici, Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Mogliano (MC) ;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

Mogliano lì 15/07/2020

Il responsabile del settore
 Dott.ssa Simona De Lipsis



Simona De Lipsis

