



COMUNE DI FIESSO D'ARTICO

Città Metropolitana di Venezia
P.zza Marconi n°16 - cap.30032 - tel 041.5137111 - fax 041.5160281
P.IVA 00720510270 - C.F. 82002190278
SETTORE SOCIO CULTURALE

ALLEGATO 1)

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI EDIFICIO DELL’IMMOBILE “VILLA BARBIERI” CON DESTINAZIONE NIDO INTEGRATO

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 02.03.2017 questa Amministrazione Comunale ha deliberato di concedere in locazione l’immobile citato in oggetto. La presente procedura è stata indetta con determinazione del Settore Socio-Culturale n. 111 del 16.03.2017.

1. ENTE LOCATORE

Comune di Fiesso d’Artico.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della presente locazione è l’immobile situato nel comune di Fiesso d’Artico in via Baldana n. 27 e p.zza S. Pertini 6, comunemente noto e denominato come “Nido integrato Comunale Le Manine Colorate”, destinato ad uso esclusivo di nido integrato e ad attività correlate.

Per la loro miglior individuazione e descrizione si rimanda a quanto contenuto negli allegati allo schema di contratto di locazione allegato D) al presente bando.

Allegato D1) planimetria.

Allegato D 2) dotazione mobiliare e attrezzature utili all’esercizio di attività di nido integrato.

L’immobile viene dato in concessione 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.

L’immobile dovrà essere destinato ad uso esclusivo di nido integrato (bambini da 12 a 36 mesi).

Il Nido integrato è una struttura autorizzata ed accreditata per la erogazione di un servizio educativo e sociale per i bambini e le bambine di età compresa tra i 12 mesi e i 3 anni, con priorità per i residenti nel Comune, che concorre con la famiglia alla loro formazione, al loro benessere e all’armonico sviluppo in un quadro di integrazione con gli altri servizi educativi, sociali e sanitari rivolti all’infanzia, nel quadro 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; 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 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:

- a) cura e assistenza dei bambini che richieda 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 psicofisico 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) devono essere assicurati, durante la permanenza del bambino 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;
- f) deve essere elaborato un progetto educativo per ciascuna unità funzionale minima o sezione, ivi incluse le personalizzazioni necessarie in relazione alle diverse esigenze dei bambini componenti la sezione.

La capienza gestionale del nido integrato è di 25 posti; in ottemperanza alla L.R. 32/1990 e alla L.R. 22/2002, tale capacità può essere incrementata fino al 20%, pertanto il numero massimo di frequenze ammissibili è di 30.

Il locatario è tenuto al rispetto di quanto previsto dalle L.R. 22/2002 e L.R. 32/90 e s.m.i.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione, in relazione alla lettura combinata degli articoli 27 e 29 comma 1 della legge 392/1978 con gli articoli 1339 e 1419 comma 2 c.c., è convenuta in anni 6 (sei) 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 12 mesi prima della scadenza il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori 6 (sei) anni.

E' previsto recesso ai sensi dell'art. 4 della L.392/1978 da comunicare 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.

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

R.D. 23-5-1924 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.*

Codice Civile.

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 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 n. 50/2016 citato.

Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 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".

I richiami al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 attengono alle sole disposizioni compatibili con la regolamentazione normativa di carattere civilistico della presente procedura.

5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario 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 Fiesso d'Artico 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 e dei beni mobili verrà redatto analitico inventario in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio della gestione del servizio.

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 redatto con le stesse modalità di cui al precedente comma, gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune di Fiesso d'Artico 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 mancante o danneggiato consegnatogli dall'ente, 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; etc.)

Il locatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio (TIA, telefono), per quanto riguarda le altre utenze (luce, acqua gas) i costi dovuti (e rilevati mediante misuratori installati dall'Ente) verranno versati al Comune annualmente entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta. A titolo indicativo le utenze e manutenzioni ordinarie ammontano mediamente a € 10.000,00 annui (stimati sull'ultimo triennio).

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. n. 22/2002 "Autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali" e delle successive DGRV. n. 84 del 16.01.2007 "Standard per l'autorizzazione all'esercizio e

l'accreditamento istituzionale per le strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" e DGRV n. 2067 del 03.07.2007 *"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali"*, nei termini previsti dalla normativa stessa, al fine di dare continuità e garantire lo svolgimento del servizio di nido integrato dall'1 settembre 2017.

Il Comune provvederà a comunicare alla Direzione Regionale Servizi Sociali - Servizio per la Famiglia della Regione Veneto la variazione del beneficiario dei futuri contributi regionali per le attività dei Servizi Prima Infanzia a gestione ordinaria. Gli stessi, secondo quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 1990, n. 32 verranno versati direttamente dalla Regione al locatario, non appena accreditato ed autorizzato al funzionamento, a partire dal contributo relativo al 2017 per le attività svolte nel periodo dall' 1.09.2017 al 31.12.2017.

Il locatario ha facoltà di attivare la sezione lattanti, previa acquisizione delle autorizzazioni previste per legge.

Il locatario ha facoltà di avvalersi, limitatamente al calendario della scuola dell'infanzia pubblica e all'appalto vigente, del servizio di ristorazione scolastica in essere presso il centro di cottura della sottostante scuola dell'infanzia. In tal caso la ditta appaltatrice del servizio di ristorazione scolastica fatturerà l'importo previsto nell'appalto in essere direttamente al locatario.

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 dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

6. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo, così come indicato nel modello allegato C, viene stabilito nella somma annua di Euro 1.200,00 (euro) annui (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 Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in due tranches, entro gennaio per il periodo settembre-dicembre e entro marzo per il periodo gennaio-agosto.

7. 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.

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. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165
- 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 in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

Qualora i concorrenti fossero imprese ammesse al concordato preventivo che partecipino alla presente procedura alle condizioni di cui all'art. 186-bis (*Concordato con continuità aziendale*) del R.D. 16 marzo 1942 n. 26, possono concorrere anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

8. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC comunefiessodartico.ve@legalmail.it entro il giorno **23 marzo 2017**.

Non verranno presi in considerazione quesiti presentati oltre il termine indicato. Le risposte ai chiarimenti saranno fornite entro la data del **28 marzo 2017** e saranno pubblicate in forma anonima sul portale del Comune al sito www.comune.fiessodartico.ve.it, alla sezione Bandi di gara.

E' dato onere ai concorrenti di consultare il sito citato per verificare la presenza di eventuali chiarimenti.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si effettua a favore della migliore offerta, con applicazione del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** secondo le modalità di cui all'art.3 del R.D.2440 del 18.11.1923 e degli artt.73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In caso di offerte uguali si procederà nella medesima seduta come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio tra essi soli, con offerte migliorative segrete;
- se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La Commissione giudicatrice si riserva la possibilità di aggiornarsi per valutare il contenuto delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare le procedure di gara in ogni momento.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Le offerte daranno valutate da una Commissione tecnica in base ai seguenti criteri:

a) Elemento economico - fino a punti 30

Per quanto riguarda l'elemento economico, il concorrente dovrà indicare l'importo a rialzo offerto sul canone posto a base di gara:

- canone annuo € 1.200,00 esente IVA ai sensi art.10 (da settembre a agosto)

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si applicherà la seguente formula:

verrà attribuito il massimo del punteggio al prezzo offerto più alto rispetto a quello posto a base d'asta mentre agli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula: (prezzo da valutare x massimo punteggio) diviso (il prezzo più alto tra le offerte valide). Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta.

b) Elemento di valutazione qualitativa - fino a 70 punti

La valutazione della parte tecnico-qualitativa delle offerte presentate dai concorrenti è effettuata dalla commissione giudicatrice tenendo conto dei criteri e dei relativi sub-criteri, nonché dei relativi punteggi massimi attribuibili come di seguito specificato.

Ind.	Criterio ed eventuali sottocriteri	Punteggio massimo associato al criterio e ai sub-criteri
A	Qualità del progetto pedagogico-didattico e delle sue modalità di sviluppo	10 punti
A1	Profili di sviluppo del progetto educativo del servizio articolato nei seguenti elementi caratteristici: <ol style="list-style-type: none">1. Attività educativo-didattiche2. Giochi e materiale ludico didattico e loro utilizzo3. Organizzazione degli ambienti e dello spazio4. Criteri per la formazione dei gruppi di bambini5. Organizzazione della giornata al nido6. La gestione delle routines7. Gestione delle differenze tecnico-culturali, disabilità: accoglienza delle diversità8. Strumenti di verifica, valutazione e monitoraggio del progetto educativo e del servizio offerto	Punti 6
A.2	Metodologia pedagogico-didattica proposta per sostenere la crescita dei piccoli utenti, con specificazione degli obiettivi che si intendono conseguire	Punti 2
A.3	Modalità di gestione della fase di ambientamento al nido integrato	Punti 2
B	Metodologie e struttura organizzativa proposta	10 punti
B.1	Il modello organizzativo proposto per la gestione del nido integrato e descrizione della struttura organizzativa del servizio letta sulle sezioni e su un orario minimo di apertura 7.30 -17.30	Punti 6
B.2	Articolazione del sistema tariffario: eventuali agevolazioni sulla base dell'orario di frequenza, del reddito familiare, della residenza o meno nel Comune di Fiesso d'Artico	Punti 2
B.3	Il coordinamento del servizio: strutturazione del coordinamento e presenza settimanale	Punti 2
C	Proposte migliorative – progettualità innovative, azioni di sistema, migliorie tecniche e strutturali; progetto gestionale di eventuali ulteriori attività oltre il nido integrato, comunque afferenti e/oi integrativi	20 punti

	allo stesso.	
C.1	Proposta progettuale relativa agli aspetti migliorativi ed integrativi del servizio di nido integrato: a titolo meramente esemplificativo, prolungamento orari di apertura, centri estivi, centri invernali; apertura nelle giornate di sabato; attività laboratoriali e di atelier; etc..	Punti 10
C.2	Proposta gestionale di ulteriori attività, anche innovative, oltre al nido integrato, comunque afferenti e/o integrative e complementari allo stesso (a titolo meramente esemplificativo massaggio neonatale, psicomotricità, lingua inglese....)	Punti 10
D	Personale	Punti 15
D.1	Piano Formazione e aggiornamento del personale	12 ore di formazione Punti 0 Da 12 a 20 ore di formazione Punti 3 Oltre 20 ore di formazione Punti 5
D.2	Esperienza media degli operatori	Fino a 3 anni Punti 0 Più di 3 anni Punti 5
D.3	Esperienza coordinatore	Fino a 3 anni Punti 0 Più di 3 anni Punti 5
E	Certificazioni	Punti 15
E.1	Possesso certificazione di qualità UNI-ENI-ISO 9001	Punti 5
E.2	Esperienza di gestione di altri asili nido (L.R 22/2002 e s.m.i)	Da 0 a 3 anni Punti 0 Da 3 a 6 anni Punti 5 Oltre i 6 anni Punti 10

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, ottenuto dalla somma dei criteri di cui ai punti a) e b).

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, redatte in italiano o corredate di traduzione giurata, devono pervenire entro le **ore 12,00 del 5 aprile 2017**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune.

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI EDIFICIO DELL'IMMOBILE "VILLA BARBIERI" CON DESTINAZIONE AD USO NIDO INTEGRATO"**.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

11. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

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

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

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi:

- di prendere visione della documentazione all'atto del sopralluogo e che è composta da:

a. PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO

- Il progetto di ristrutturazione e ampliamento è stato approvato con determina del Settore LL.PP. n.577 del 17.09.2003 e successiva variante con determinazione del Settore LL.PP. n.121 del 03.03.2005.
- I lavori sono iniziati in data 12.01.2004 e terminati in data 25.03.2005

b. AGIBILITA'

- Agibilità originaria del 24.09.1981
- Agibilità relativa alla ristrutturazione e ampliamento n.A07/0041 prot. 10062 pratica n.P07/0318

c. COLLAUDO STATICO

- Collaudo statico struttura originaria del 22.11.1980
- Collaudo statico ristrutturazione del 20.07.2007

d. IMPIANTO RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE, IMPIANTO TRASPORTO E UTILIZZAZIONE DI GAS COMBUSTIBILI

- Dichiarazione di conformità
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- Tav.28 linee di distribuzione principali – piano terra e primo
- Tav.30 pannelli radianti a pavimento – piano primo
- Tav.31 schema impianto riscaldamento
- Tav.32 centrale termica – pianta, sezioni, prospetti

e. IMPIANTO ELETTRICO

- Dichiarazione di conformità quadro elettrico centrale termica
- Dichiarazione di conformità quadro elettrico generale
- Dichiarazione di conformità manutenzione straordinaria lampade emergenza e pulsanti di sgancio
- Schema unifilare
- Tav.37 progetto impianto elettrico – pianta generale piano terra
- Tav.38 progetto impianto elettrico – pianta piano terra e primo

f. ASCENSORE

- Dichiarazione di conformità
- Dichiarazione CE di conformità

g. CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

- Certificato prevenzione incendi n. P/41024 rif. N.2854 del 06.06.2007
- Rinnovo periodico n. P/41024 del 14.06.2015
- Tav.U planimetria piante prospetti sezione C.T.
- Allegato A segnaletica di emergenza e luci di emergenza
- Dichiarazione corretta installazione-impianto di spegnimento
- Certificato di resistenza al fuoco
- Dichiarazione di corretta posa materiali
- Dichiarazione di corrispondenza in opera
- Dichiarazione di Utilizzo

h. CERTIFICATO IGIENICO SANITARIO

- Parere Asl del 17.04.2008 (capacità 30 bambini)
- Conferma autorizzazione all'esercizio di attività socio educativa per la prima infanzia.

i. CATASTO

- Elaborato planimetrico
- mod.D1
- scheda catastale
- visura catastale

j. APE in fase di acquisizione

k. STIMA UTENZE E MANUTENZIONI relativamente all'ultimo triennio

Di prendere visione dei luoghi ove si trova il complesso immobiliare da locare entro la data del **31 marzo 2017** previo appuntamento da concordare scrivendo via mail ai seguenti indirizzi: socioculturale@comune.fiessodartico.ve.it oppure a istruzione.sport@comune.fiessodartico.ve.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. L'attestazione di presa visione, redatta secondo il modello sub E), dovrà essere inserita nella Busta amministrativa.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta dovrà essere così composto:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta sigillata recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

1. **Modello Allegato A** - Istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante; in caso di gruppi non ancora costituiti in società l'istanza dovrà essere compilata e sottoscritta da parte di tutti i componenti costituenti il raggruppamento.

NB: Nel caso il concorrente si presenti in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, devono essere presentate più istanze di partecipazione, una per ciascuna delle imprese associate.

Nel caso di consorzio di cooperative, consorzi artigiani e consorzi stabili la domanda deve essere presentata anche dalle consorziate esecutrici del servizio (una per ciascuna consorziata esecutrice).

2. **Modello Allegato B** – Dichiarazione di possesso dei requisiti generali – Il modello dovrà essere sottoscritto dai soggetti indicati espressamente al comma 3 dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

3. **Allegato D – Schema di contratto di locazione, inclusa planimetria e inventario beni mobili (All. D1 e D2)** controfirmata su ogni foglio per integrale accettazione delle clausole in esso contenute.

(Per la sottoscrizione si rimanda alle disposizioni previste per la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione).

4. **Allegato E) - Attestato di presa visione dell'immobile in originale**, rilasciato secondo le indicazioni riportate al paragrafo “SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA”.

5. **Fotocopia del documento di identità** del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

6. **Presentazione piano tariffario.**

BUSTA B – RELAZIONE TECNICA

La busta sigillata recante il nome o la ragione sociale del concorrente e la dicitura “RELAZIONE TECNICA” deve contenere la relazione tecnica che deve essere resa in un documento in formato A4 non superiore a 20 cartelle (facciate) interlinea singola, carattere times new roman 12, con specifico riferimento a tutti gli elementi indicati all'art.9 lett.b. La parte dei documenti eccedente tale consistenza non verrà considerata. Non saranno conteggiati ai fini del rispetto del limite di estensione dell'elaborato tecnico eventuali allegati, in particolare carte del servizio, questionari di rilevazione della qualità, strumenti di documentazione, ecc....

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

La busta sigillata recante il nome o la ragione sociale del concorrente e la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” deve contenere

Offerta economica in bollo, redatta sul modello **allegato C**, debitamente sottoscritta, **contenente l'indicazione in cifre e in lettere degli importi di canone offerti a fronte di quello posto a base di gara.** L'offerta non potrà determinare un canone annuale inferiore a quello posto a base d'asta.

La busta C, pena esclusione, non dovrà contenere altro documento se non l'offerta economica e il documento di identità del sottoscrittore.

14. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica.

L'esame e la valutazione delle offerte saranno compiute da un'apposita Commissione giudicatrice.

Presso la sala Giunta al 1° p. della sede del Comune di Fiesso d'Artico, Piazza G. Marconi 16 - 30032 - Fiesso d'Artico (VE) il giorno **06.04.2017 alle ore 9.00** per l'apertura della documentazione amministrativa in seduta pubblica, seguirà l'apertura della busta relativa all'offerta tecnica in seduta pubblica. A seguire la commissione si riunirà in seduta segreta per la valutazione dell'offerta tecnica .

La seconda seduta pubblica, in cui saranno aperte le offerte economiche, è fissata per il giorno **11.04.2017 alle ore 9.00**.

Nelle sedute pubbliche potranno assistere all'apertura dei plichi i titolari o i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti o i soggetti che esibiscano una delega idonea a comprovare la loro legittimazione a svolgere la predetta attività, in nome e per conto delle imprese concorrenti.

L'Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l'acquisizione dei certificati relativi.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento.

15. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'affidamento, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitivo 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 dell'aggiudicazione 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 l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario 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, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore compresa l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 ART. 5. 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 aggiudicazione.

L'aggiudicatario si impegna a ricevere in consegna gli immobili nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

16. GARANZIE

Il locatario si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto una polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca di Euro del valore di € 11.200 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario, valida per l'intera durata della locazione. 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. Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione dell'inquilino, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

Il locatario deve dotarsi di apposita polizza a garanzia dei danni all'immobile.

Il locatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

A tale scopo il locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT/O per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro).

Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

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 Fiesso d'Artico*" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 17.01.2014 sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

A tal fine il Comune mette a disposizione sul suo sito istituzionale all'indirizzo:

<http://www.comune.fiessodartico.ve.it/it> il testo dei codici di comportamento sopra citati, affinché l'impresa che risulterà aggiudicataria li metta, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgano attività in favore dell'Ente (sia *in loco* che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

Pertanto, nel contratto di concessione verranno inserite apposite clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici.

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, 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 Fiesso d'Artico;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

19. CONTROVERSIE

Contro il presente bando è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del Codice del Processo Amministrativo, approvato con D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Elena Bolgan, Responsabile del Settore Socioculturale.

La Responsabile del Settore Socioculturale.
dott.ssa Elena Bolgan

Fiesso d'Artico, 16 marzo 2017