



COMUNE DI MONTANARO

Città metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica, Patrimonio e Ambiente

Servizio Edilizia Privata, Edilizia Residenziale Pubblica

Servizi Manutentivi e Gestionali, Protezione Civile

Montanaro li, 06/08/2018

Prot. n. 7850

AVVISO PUBBLICO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DEL FABBRICATO GIÀ ADIBITO AD ASILO NIDO "T. NOCE" UBICATO IN VIA GARIBALDI N. 89.

**Il Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo
Arch. Walter Dassetto**

rende noto

che l'Amministrazione comunale intende affidare la locazione del fabbricato di proprietà comunale, già adibito ad Asilo Nido comunale e ubicato in Via Garibaldi n. 89.

Il Comune di Montanaro, con sede in Via Matteotti n.13 10017 Montanaro (TO) – Tel. 011/9160102 – Fax 011/9193035 – sito internet www.comune.montanaro.to.it – il Comune di Montanaro rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 03/08/2018 resa immediatamente esecutiva, intende procedere all'acquisizione di una manifestazione di interesse finalizzata alla locazione dell'immobile, sito nel Comune di Montanaro in Via G. Garibaldi n. 89, da adibire ad Asilo Nido, da intendersi quale servizio di tipo diurno con finalità educatrici e sociali assicurato in forma continuativa attraverso personale qualificato. Il servizio di asilo nido dovrà essere attivato a partire dal 1 gennaio 2019.

In questa fase non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale, para concorsuale, di gara di appalto o di procedura negoziata e non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altra classificazione di merito.

La pubblicazione del presente Avviso non comporta per l'Amministrazione comunale alcun obbligo specifico di interpellare successivamente il soggetto interessato alla procedura di gara per l'affidamento della locazione.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'Ente procedente ai fini dell'affidamento della locazione.

A conclusione dell'indagine conoscitiva di mercato, l'Ente procederà alla costituzione di un elenco nel quale saranno iscritti gli operatori economici che abbiano inviato la propria manifestazione di interesse nei termini e con le modalità prescritte dal presente Avviso.

Non saranno prese in considerazione le richieste formulate in modo difforme dalle modalità indicate nel presente Avviso, prive delle dichiarazioni richieste oppure contenenti informazioni e dati non sufficienti ad accertare le competenze acquisite.

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva gara informale, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

1) **Soggetto Locatario:** Comune di Montanaro – Via G. Matteotti, 13 – 10017 Montanaro (TO) – CF: 01933140012 – P.Iva: 01933140012 - Tel. 011.9160102 – Fax 011.9193035 - Email segreteria@comunemontanaro.it – PEC: comune.montanaro.to@legalmail.it.

- 2) **Oggetto della locazione:** il presente Avviso, redatto sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione, ha per oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via G. Garibaldi n. 89, censito a Catasto Terreni al Fg. 22, mappale n. 716 Ente Urbano di mq. 3.524,00 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 22 mappale n. 716, Via Garibaldi n. 89, piani S1/T/1, categoria B/5, classe U, mq. 1.789,00 R.C. € 2.771,82 e comprendente un fabbricato avente una superficie coperta di mq. 666,00 allo scopo di adibirlo ad asilo nido per bambini e bambine dai tre mesi ai tre anni, come da legislazione vigente.
- 3) **Il predetto immobile** viene concesso in locazione nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, compresi gli arredi presenti all'interno del fabbricato.
- 4) **La durata del contratto di locazione**, con le condizioni ed i termini di cui agli artt. 27 e seguenti della legge n. 392/1978, sarà di 6 (sei) anni eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni su accordo delle parti, da sottoscrivere almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso. Decorso il termine finale, l'appalto si intende cessato senza bisogno di disdetta da alcuna delle parti.
- 5) **L'immobile è destinato** all'erogazione di un servizio educativo e sociale per i bambini in età compresa tra i 6 e 36 mesi, che concorre con le famiglie alla loro crescita e formazione. L'asilo nido costituisce, inoltre, servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari.
- 6) **Canone locazione:** per la locazione del bene, impiegato per uso diverso da quello di civile abitazione, è richiesto un **canone annuo pari ad € 6.000,00** insuscettibile di ribasso. Tenuto conto del periodo di avviamento dell'asilo nido, si stabilisce di ridurre del 50% il canone di locazione solo per il primo anno e cioè per l'anno 2019. Tale canone verrà aggiornato annualmente in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Il canone complessivo per il periodo di durata del contratto è di **€ 33.000,00**.
- 7) **Oneri e funzioni a carico dell'Amministrazione comunale:**
- la messa a disposizione del concessionario dell'edificio.
 - utenza gas comprensiva delle spese di riscaldamento in orari settimanali tenuto conto dell'orario di funzionamento dell'asilo dal lunedì al venerdì – al di fuori di tali orari le spese saranno contabilizzate a parte ed addebitate al locatario.
 - gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio per tutta la durata della locazione.
 - la copertura assicurativa del fabbricato (RCT Fabbricato).
- 8) **Oneri e funzioni a carico del locatario:**
- il canone d'affitto a partire dal 1° gennaio 2019; è prevista una riduzione del 50% solo per il primo anno di avviamento dell'attività.
 - le spese di cui al presente contratto, comprese quelle di registrazione.
 - l'acquisizione a proprie cure e spese presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative per lo svolgimento delle attività previste nel presente avviso, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza alle eventuali prescrizioni impartite.
 - le spese di custodia e pulizia, necessarie per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito.
 - il servizio mensa.
 - spese delle utenze acqua, telefono ed energia elettrica e tassa rifiuti.
 - le coperture assicurative legate all'attività.
 - gli interventi di piccola ed ordinaria manutenzione e le riparazioni finalizzate al mantenimento della sua destinazione d'uso, compresa la manutenzione dell'area verde.
- 9) **Soggetti ammessi a partecipare:** le società, le cooperative, le associazioni temporanee, i consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti, con applicazione al riguardo delle relative disposizioni, iscritti alla CCIAA per attività inerenti la gestione di servizi a favore dei minori e che esercitano attività analoghe a quella prevista dal presente avviso. Non possono partecipare alla medesima procedura concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile nonché concorrenti che siano incorsi nella risoluzione anticipata di contratti per inadempimento con la P.A.
- 10) **Requisiti di partecipazione alla procedura:** per partecipare alla selezione i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrattare con la pubblica amministrazione ed inoltre devono:

- essere abilitati allo svolgimento dei servizi in oggetto, sulla base di quanto attestato dall'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato;
 - essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68 del 1999;
 - essere iscritti agli Istituti Previdenziali INPS ed INAIL ed essere in regola con la normativa in materia di trattamento retributivo e contributivo dei dipendenti;
 - aver correttamente adempiuto agli obblighi di sicurezza e salute dei lavoratori previsti dalla normativa vigente;
 - aver gestito un asilo nido per almeno 10 anni;
- 11) **Condizioni di partecipazione:** è richiesta la presa visione dei locali, delle attrezzature e degli arredi installati. A tale scopo, gli interessati dovranno effettuare apposito sopralluogo presso la struttura in data da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.
- 12) **Termini e modalità per la presentazione della manifestazioni di interesse**
 Gli interessati dovranno far pervenire l'istanza compilata nell'allegato modello all'Ufficio Protocollo comunale, **esclusivamente tramite PEC**, presso il Comune di Montanaro – Via Matteotti n.13,
indirizzo PEC: comune.montanaro.to@legalmail.it
 entro e non oltre

le ore 11,45 del giorno 22/08/2018

Nell'oggetto della PEC dovrà necessariamente essere indicata la seguente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DEL FABBRICATO GIA' ADIBITO AD ASILO NIDO “T. NOCE” UBICATO IN VIA GARIBALDI N. 89”.

Il recapito tempestivo della manifestazione rimane ad esclusivo rischio del mittente, La Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per il mancato arrivo nei termini stabiliti della manifestazione o dello smarrimento della stessa.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra verranno considerate le dichiarazioni pervenute all'indirizzo PEC della Stazione Appaltante entro il termine sopra indicato.

Decorso il termine perentorio di scadenza previsto non verrà ritenuta valida alcun'altra dichiarazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedentemente inoltrata.

Le dichiarazioni di interesse non saranno dichiarate ammissibili qualora:

- siano pervenute oltre il termine previsto
- risultino incomplete nelle parti essenziali
- non risultino sottoscritte
- non risultino corredate da fotocopia di un valido documento di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i
- nei casi di divieto sopra indicati.

E' ammessa anche la sottoscrizione digitale. In questo caso non è necessario allegare valido documento d'identità.

La dichiarazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti, a pena d'esclusione:

- 1) istanza di partecipazione all'indagine di mercato redatta secondo il modello “A” allegato al presente avviso.
- 2) elenco delle risorse umane di cui il richiedente dispone (si richiede di indicare i dipendenti effettivi dell'impresa/consorzio/cooperativa).
- 3) matricola di iscrizione agli Istituti Previdenziali INPS ed INAIL.
- 4) Iscrizione alla C.C.I.A. per attività inerenti la gestione di servizi a favore di minori e che esercitano attività analoghe a quella prevista dal presente avviso.
- 5) dichiarazione relativa alla gestione di un asilo nido per una durata di almeno 10 anni;
- 6) attestazione di avvenuto sopralluogo secondo il modello “B” allegato al presente avviso;

13) **Numero minimo degli operatori economici da inviare e criteri di scelta**

La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle dichiarazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo e per rispettare il principio di proporzionalità rapportato anche all'entità del servizio, si riserva di individuare i soggetti idonei, nel numero di almeno 5 operatori, ai quali sarà richiesto, con lettera di invito, di presentare offerta.

Nel caso in cui arrivassero minori manifestazioni di interesse la Stazione Appaltante inviterà tutti gli operatori in possesso dei requisiti.

Gli operatori economici inclusi nell'elenco predetto (anche nel caso di una sola manifestazione di interesse) verranno invitati a presentare l'offerta.

Qualora gli operatori economici iscritti in elenco siano in numero superiore a 5 (quello minimo sopra indicato) il giorno **23/08/2018** alle ore **10,00** presso gli uffici tecnici della Stazione Appaltante, in seduta pubblica, si procederà all'estrazione, tramite sorteggio, di altrettanti numeri di protocollo, associati agli operatori economici ammessi; quindi si formerà l'elenco dei soggetti da invitare, senza rendere note le corrispondenti denominazione degli operatori economici. Delle suddette operazioni verrà steso apposito verbale. Nella seduta verranno resi noti i nomi dei soggetti esclusi, mentre la denominazione degli operatori economici sorteggiati, da invitare alla procedura negoziata, sarà mantenuta riservata fino ad avvenuta presentazione delle offerte, nel rispetto dell'art.53, comma 2) lettera b), del D.Lgs 50/2016;

Nel caso in cui il numero degli operatori interessati risulti di poco superiore a quello minimo richiesto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di invitarli tutti, senza procedere al sorteggio.

.....

Qualsiasi comunicazione tra gli Operatori Economici e la Stazione Appaltante dovrà avvenire a mezzo posta elettronica.

Per tutto quanto non espressamente previsto di fa rinvio alla vigente normativa in materia.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 193/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento si riferiscono esclusivamente all'espletamento della gara in oggetto e all'instaurazione del rapporto contrattuale;
- b) il trattamento dei dati personali (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) è svolto con trattamenti informatici e/o cartacei, idoneo a garantire la sicurezza dei dati richiesti;
- c) il conferimento dei dati è strettamente necessario per poter partecipare alla gara;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere diffusi/comunicati sono: 1) il personale interno all'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 07/agosto/1990 n.241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 della citata legge, cui si rinvia;
- f) i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e conservati presso la Stazione Appaltante e successivamente presso l'ufficio del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Montanaro.

Il presente avviso è pubblicato per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, all'Albo Pretorio comunale e sul sito web del Comune di Montanaro.

Il Responsabile
del Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo
(arch. Walter Dassetto)