

Allegato 1

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA CIRCONVALLAZIONE – F. 16 P. 5132 CAT. C/5, CON DESTINAZIONE D'USO ASILO NIDO.

Con atto n. 44 del 13.07.2026, la Giunta comunale ha deliberato di concedere in locazione l'immobile citato in oggetto, mantenendone la destinazione d'uso. La presente procedura è stata indetta con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 198 del 29/07/2026.

1. ENTE LOCATORE

Comune di Montedorisio.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della presente locazione è l'immobile situato nel Comune di Montedorisio (CH) in via Circonvallazione e dell'area pertinenziale esclusiva che circonda l'edificio, destinato ad uso esclusivo di nido 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):

all. C1) planimetria

all. C2) 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 ad asilo nido.

L'immobile dovrà essere destinato ad uso esclusivo di asilo nido o nido d'infanzia (bambini da 3 a 36 mesi).

Il nido 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 e i 36 mesi, con priorità per i residenti nel Comune di Montedorisio, con una capacità ricettiva di n. 60 minori – sezioni lattanti, semidivezzi e divezzi. Esso 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 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 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.

L'asilo nido dovrà assicurare prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:

- 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;
- f)** dovrà 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;

3. IMPORTO A BASE D'ASTA:

Canone annuo € **4.800,00 (quattromilaottocento/00)** – IVA esente. Verranno accettate solo offerte al rialzo; Il canone di locazione dovrà essere corrisposto dal locatario in due tranches di importo pari alla metà del canone annuo: entro settembre per il periodo agosto – dicembre ed entro marzo per il periodo gennaio luglio.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è convenuta in **anni 5 (cinque)**, decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione, NON tacitamente rinnovabili.

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. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla manifestazione d'interesse i soggetti giuridici privati, regolarmente iscritti al registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, che abbiano per oggetto l'esercizio delle attività rivolte alla prima infanzia previste dal presente avviso.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- -L. 27 luglio 1978, n. 392 "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*" e s.m.i.;
- -Codice Civile;
- L.R. 28 aprile 2000, n. 76 "*Norme in materia di servizi educativi per la prima infanzia*", così come modificata ed integrata dalla L.R. 27 dicembre 2002, n. 32;
- Regolamento comunale per il funzionamento dell'asilo nido comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 07.11.2011;

Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti, con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione e per il soccorso istruttorio nel caso di "carenze di qualsiasi elemento formale della domanda".

7. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario dovrà impegnarsi alla pulizia ed 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 Montedorisio 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, **con la sola esclusione degli arredi presenti nei locali cucina che dovranno essere integrati dal locatario**, 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.

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 all'arredo dei mobili e degli elettrodomestici inerenti il funzionamento dei locali "cucina" e ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del servizio di nido (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 (telefono, luce, acqua, gas, ecc.).

Il locatario, in ragione del regime di locazione dei locali da adibire a nido, dovrà provvedere direttamente e immediatamente alle richieste di subentro nell'"Autorizzazione all'esercizio e di Accreditamento istituzionale", ai sensi della L.R. *"Autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"* e delle successive DGRL *"Standard per l'autorizzazione all'esercizio dell'accREDITamento istituzionale per le 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.

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

Il locatario dovrà presentare idonea polizza fideiussoria a garanzia del contratto.

Il locatario ha la possibilità di ampliare l'offerta del servizio con facoltà di estensione del calendario di apertura.

8. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo, così come indicato nell'allegato B, viene stabilito in **€ 4.800,00 (quattromilaottocento/00)** – IVA esente. 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 settembre per il periodo agosto-dicembre ed entro marzo per il periodo gennaio-luglio.

9. 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 al D.Lgs. n. 36/2023;

-le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 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 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. n. 50/2016 (artt. 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.

10. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono richiedere chiarimenti sulla documentazione di gara inoltrando apposita richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC comune.monteodorio@legalmail.it.

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta complessiva, data dalla somma dei punteggi di valutazione dell'elemento economico (fino a 30 punti) e dell'elemento di valutazione qualitativa (fino a 70 punti).

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 saranno valutate dalla Commissione 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 d'asta:

-canone annuo € 4.800,00 esente IVA, ai sensi art. 10.

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), con arrotondamento all'unità di Euro superiore se le prime due cifre decimali sono superiori a 49 centesimi o, altresì, all'unità di Euro inferiore se le prime due cifre decimali sono inferiori a 50 centesimi.

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 punteggi massimi attribuibili come di seguito specificato:

Ind.	Criterio ed eventuali sottocriteri	Punteggio massimo associato al criterio e ai subcriteri
A	Qualità del progetto pedagogico-didattico e delle sue modalità di sviluppo	15 punti
A1	Profili di sviluppo del progetto educativo del servizio articolato	Punti 8
	nei seguenti elementi caratteristici: 1. Attività educativo-didattiche 2. Giochi e materiale ludico-didattico e loro utilizzo 3. Organizzazione degli ambienti e dello spazio 4. Criteri per la formazione dei gruppi di bambini 5. Organizzazione della giornata al nido 6. La gestione delle routines 7. Gestione delle differenze tecnico-culturali, disabilità: accoglienza delle diversità 8. Strumenti di verifica, valutazione e monitoraggio del progetto educativo e del servizio offerto	
A.2	Metodologia pedagogico-didattica proposta per sostenere la crescita dei piccoli utenti, con specificazione degli obiettivi che si intendono conseguire	Punti 4
A.3	Modalità di gestione della fase di ambientamento al nido	Punti 3
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 Monteodorisio	Punti 2
B.3	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/o integrativi allo stesso	20 punti

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, ecc..)	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, logopedia, musicalità e letture animate) Incontri formativi esemplificativi e di supporto rivolti ai genitori (corsi di dimostrazione, portare con la fascia, sportello dello psicologo)	Punti 10
D	Personale	Punti 10
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 7
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)**.

12. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, redatte in italiano dovranno pervenire entro le **ore 14.00 del 18 agosto 2026**, 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 IMMOBILE UBICATO IN VIA CIRCONVALLAZIONE, CON DESTINAZIONE D'USO ASILO NIDO”**.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse 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.

13. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati integralmente sul portale e all'Albo Pretorio del Comune e nella sezione Amministrazione trasparente.

14. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI.

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi *di prendere visione* dei luoghi ove si trova il complesso immobiliare da locare entro la data del **14 agosto 2026**, previo appuntamento da concordare telefonicamente con il Responsabile del Servizio interessato – Sig. Daniele Orlando - al n. 3298604943.

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.

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.

15. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

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 IMMOBILE UBICATO IN VIA CIRCONVALLAZIONE, CON DESTINAZIONE D'USO ASILO NIDO”**. e 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. **Allegato C** – Schema di contratto di locazione, inclusa planimetria e inventario beni mobili (All. C1 e All. C2), controfirmato 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).

3. **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.

BUSTA B – OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

La busta sigillata, recante il nome o la ragione sociale del concorrente e la **dicitura “OFFERTA TECNICO - QUALITATIVA”**, deve contenere la relazione tecnica, che deve essere resa in un documento in formato A4 non superiore a 10 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, redatta sul modello **allegato B**, 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 SCELTA DEL LOCATARIO

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 consiliare della sede del Comune di Monteodorisio, via Vittorio Emanuele III n. 1, - Monteodorisio (CH) il giorno **24.08.2021 alle ore 11.00** avverrà l'apertura della documentazione amministrativa in seduta pubblica, seguirà l'apertura della busta relativa all'offerta economica in seduta pubblica. A seguire la Commissione si riunirà in seduta segreta per la valutazione dell'offerta tecnica.

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.

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 DELL'IMMOBILE

L'affidamento, con approvazione del verbale di valutazione delle offerte, 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 aggiudicatario.

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 valutazione delle offerte, 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 l'immobile 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, del valore pari ad una annualità del canone offerto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario, valida per l'intera durata della locazione.

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 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.

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 Monteodorisio", sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti saranno trattati ai fini della gestione della manifestazione d'interesse e delle attività ad essa afferenti, ai sensi del Reg. UE 2016/679.

Il titolare del trattamento è il Comune di Monteodorisio;

Il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento sotto indicato.

19. CONTROVERSIE

Contro il presente avviso pubblico per manifestazioni d'interesse è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Abruzzo 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 il Sig. Daniele Orlando, Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Monteodorisio.

Monteodorisio, 29/07/2026

Il Resp. Area Amministrativa

- Daniele Orlando -