



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

Area Tecnica

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA A GESTIONE PRIVATA IN VIA GINZBURG, 3 A VILLANOVA.

ENTE PROCEDENTE: COMUNE DI CASTENASO
Piazza R. Bassi, 1 - 40055 Castenaso (BO)
C.F. 01065340372 - Partita Iva 00531431203

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. FABRIZIO RUSCELLONI
Responsabile dell'Area Tecnica

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 02/09/2021 e della propria determinazione n. 459 del 07/09/2021;

Rende noto

che è indetta la procedura di selezione pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale in Via Ginzburg, 3 a Villanova che si terrà il giorno **29/09/2021** alle ore 9.00 presso la Sala Meeting del Comune di Castenaso in Piazza Bassi n. 2 secondo le seguenti modalità.

ART. 1 – OGGETTO DEL BANDO

1.1 Il presente bando è finalizzato alla concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita al piano terra con cantina al piano interrato, in via Ginzburg n. 3, a Villanova di Castenaso, censita al catasto fabbricati al foglio 36 mappale 630 sub 18 e sub 33. L'unità immobiliare, precedentemente adibita ad asilo nido comunale (una sezione), è sita a piano terra di una palazzina interamente di proprietà comunale, a destinazione prevalentemente residenziale (ERS).

I locali oggetto del presente bando dovranno essere destinati **a servizi educativi per la prima infanzia a gestione privata**, tra cui:

- nidi d'infanzia (comprensivi di micronidi, sezioni aggregate ai servizi educativi o scolastici, sezioni primavera per bambini da 24 a 36 mesi, nidi aziendali);
- servizi educativi integrativi al nido:
 - servizi domiciliari (piccoli gruppi educativi);
 - servizi sperimentali.

1.2 I servizi educativi per la prima infanzia sono soggetti ad autorizzazione al funzionamento (Art. 15 c. 1 L.R. 19/2016), indipendentemente dalla loro denominazione e ubicazione.

1.3 I locali, come meglio indicati nella planimetria allegata, sono i seguenti:

- locali al piano terra superficie utile pari a mq 137,80 (sub 18);

- cantina al piano interrato mq 3,27 (sub 18);
- corte esclusiva esterna (sub 33).

ART. 2 – SOGGETTI DESTINATARI

- 2.1 I soggetti destinatari del bando interessati alla concessione in uso a titolo oneroso sono società e/o privati abilitati all'esercizio delle attività di cui all'art. 1.
- 2.2 I soggetti interessati devono possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

- 3.1 La concessione d'uso avrà durata di **3 anni** dalla data della stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata. Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo.

ART. 4 – ONERI E IMPEGNI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 4.1 Saranno a carico del concessionario i seguenti oneri:

- il canone annuo di concessione pari o superiore, in funzione dell'offerta presentata, a € 12.000,00 oltre IVA di legge, oltre agli oneri relativi alla stipulazione e registrazione del contratto;
- il pagamento delle spese condominiali (comprehensive di consumo di acqua e riscaldamento) stimate annualmente in circa € 2.800,00 e delle utenze;
- le spese per le manutenzioni ordinarie (A*) dei locali e degli impianti;
- le spese per le pulizie dei locali e lo smaltimento dei rifiuti inclusa la tassa Rifiuti;
- la spesa per il deposito cauzionale del valore pari a € 1.000,00;
- l'allestimento degli spazi: attrezzature, arredi e quanto necessario allo svolgimento delle attività.

A) Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli oneri relativi alle operazioni volte a rendere la struttura quotidianamente utilizzabile e funzionale: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle parti necessarie al mantenimento in efficienza dei locali e degli impianti in dotazione. In via esemplificativa: pulizia ordinaria di tutti i locali in concessione d'uso e degli spazi comuni, manutenzione e imbiancatura interna della struttura e connessi servizi, almeno una volta durante il periodo di concessione.*

- 4.2 Il concessionario dovrà:

- garantire la priorità di utilizzo del servizio ai residenti del Comune di Castenaso;
- garantire la disponibilità a riservare alcuni posti da assegnare in base ad eventuali indicazioni fornite dal Comune.

ART. 5 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

- 5.1 Rimane a carico del Comune la manutenzione straordinaria, intesa come tutti gli interventi finalizzati a ripristinare gli impianti e le strutture esistenti in modo che la loro funzionalità sia pari a quella iniziale o a migliorarne le caratteristiche stesse: lavori e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, se necessari, nonché per realizzare ed integrare gli impianti e le strutture esistenti.

ART. 6 – SOPRALLUOGO

- 6.1 La domanda di partecipazione al bando dovrà contenere apposita dichiarazione di conoscenza dei locali e del relativo stato di conservazione. I soggetti interessati dovranno richiedere di effettuare apposito sopralluogo previo appuntamento da fissarsi con i competenti tecnici comunali entro 5 giorni lavorativi prima della scadenza del bando, rivolgendosi all'U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio tel. 051 6059275-282.

ART. 7 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- 7.1 L'Amministrazione comunale assegnerà l'unità immobiliare sopradescritta in concessione d'uso a chi avrà presentato la migliore offerta sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

Offerta economica in aumento sul canone di concessione annuo fissato a base d'asta in € 12.000,00 (dodicimila/00)	max 30 punti I punteggi verranno assegnati proporzionalmente alle offerte
Tipologia di attività nell'ambito di servizi educativi per la prima infanzia	punti 50 nidi d'infanzia (comprensivi di micronidi, sezioni aggregate ai servizi educativi o scolastici, sezioni primavera per bambini da 24 a 36 mesi, nidi aziendali); punti 30 servizi educativi integrativi al nido: <ul style="list-style-type: none"> • servizi domiciliari (piccoli gruppi educativi) • servizi sperimentali.
Retta annuale richiesta all'utenza privata	max 20 punti per la retta più bassa proposta. I punteggi verranno assegnati proporzionalmente alle offerte.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a **100** punti.

- 7.2 Al termine della valutazione delle offerte presentate, sarà predisposta una graduatoria dei richiedenti in ordine decrescente rispetto al punteggio attribuito.
- 7.3 Entro 30 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, il soggetto richiedente dovrà comunicare l'accettazione dell'aggiudicazione alle condizioni da lui proposte.
- 7.4 Entro 30 gg dal ricevimento dell'accettazione dell'aggiudicazione si procederà alla stipula del contratto di concessione, con spese per stipulazione e registrazione a carico del concessionario.

ART. 8 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 8.1 Coloro che intendono partecipare alla procedura devono far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a "COMUNE DI CASTENASO – PIAZZA R. BASSI N. 1 - con la seguente dicitura: **NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA AL BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA A GESTIONE PRIVATA IN VIA GINZBURG, 3 A VILLANOVA.**

Il plico dovrà essere presentato esclusivamente tramite servizio postale o postacelere o altro servizio postale equivalente o consegnato a mano c/o l'URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico) e dovrà pervenire al Comune di Castenaso tassativamente entro e **non oltre le ore 13 del giorno 27/09/2021.**

Nel plico dovranno essere contenute **DUE** separate buste:

A) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente:

- Domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato (Mod. A) al presente bando e indicante:
 - per le persone fisiche nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
 - per le persone giuridiche ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante;
 - la dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
 - la dichiarazione di aver preso conoscenza degli immobili, delle prescrizioni di cui al

presente bando nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dell'offerta e manifesta la sua piena ed incondizionata accettazione delle clausole medesime.

Il modulo deve essere compilato e sottoscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante che effettua la dichiarazione, in tutti i punti indicati a pena di esclusione.

La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia leggibile di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.

- Quietanza comprovante il versamento presso la tesoreria comunale INTESA SAN PAOLO Filiale di Castenaso Via XXV Aprile 10/d del deposito cauzionale pari a € 1.000,00 (mille/00).

Il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, potrà essere prestato anche mediante fidejussione rilasciata da istituto di credito di diritto pubblico, da banche di interesse nazionale o da altri istituti di credito.

B) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “**OFFERTA**” e contenente l'offerta redatta secondo il fac-simile allegato (Mod. B) e munita di apposita marca da bollo da € 16,00; le offerte economiche dovranno essere espresse in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta; il modulo dovrà essere sottoscritto dall'offerente con firma leggibile.

In caso di difformità tra i valori in cifra e quelli in lettera dell'offerta, varrà l'importo che risulti più conveniente all'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. E' ammessa l'offerta fatta per procura speciale e la procura, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva espressamente di accertare il possesso degli stati e qualità come sopra autocertificati prima della stipulazione del contratto.

AVVERTENZE

- L'offerta e le dichiarazioni allegate vanno redatte in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non fosse apposta la scritta relativa alla specificazione oggetto della gara.
- Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione, fatta salva la possibilità di regolarizzazione nei casi previsti dalla legge. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.
- Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 13 del giorno indicato per la presentazione della domanda. Tale svincolo dovrà essere richiesto per iscritto dal concorrente o dal suo legale rappresentante e sottoscritto in presenza del dipendente addetto o autocertificato, ai sensi del T.U. 445/2000.
- Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per comprovati motivi di pubblico interesse, di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone tempestiva comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano pretendere alcuna forma di risarcimento o indennizzo.

ART. 9 – PUBBLICAZIONE BANDO

Il presente bando sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castenaso e sull'Albo

Pretorio.

QUESTO BANDO SCADE IL **27/09/2021** ALLE ORE 13,00.

ART. 10 – DURATA DELL'ELENCO COSTITUITO CON IL PRESENTE AVVISO

L'elenco dei soggetti idonei istituito con il presente bando sarà utilizzato dall'Ente per la sola procedura di cui si tratta.

ART. 11 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che il titolare del trattamento dei dati comunicati è il Comune di Castenaso il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stati richiesti. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castenaso.

ART. 12 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni della legge 127/1997, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del vigente regolamento dei contratti dell'unione dei comuni terre di pianura e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Fabrizio Ruscelloni

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.e ii.)*