



**COMUNE DI  
BORGOLAVEZZARO**

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA  
PARVOPASSU n° 16, PRIMO PIANO AD USO ASILO NIDO**

---

**SI RENDE NOTO**

che il Comune di Borgolavezzaro intende espletare una selezione avente ad oggetto l’affidamento in locazione dell’**IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA PARVOPASSU n° 16, PRIMO PIANO, AD USO ASILO NIDO**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i candidati interessati.

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Denominazione dell’amministrazione aggiudicatrice:**

Comune di BORGOLAVEZZARO – Piazza Libertà 10 28071 Borgolavezzaro (NO)

PEC [borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it](mailto:borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it)

Servizio competente dell’amministrazione aggiudicatrice:

Settore Tecnico con sede in Piazza Libertà 10 28071 Borgolavezzaro (NO) –Tel 0321 885815

**Responsabile del procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. **Stefano Ubezio** Cellulare di servizio 340 2704088

**OGGETTO DELLA GARA**

**Tipologia e descrizione dell’appalto**

L’appalto ha per oggetto l’affidamento in locazione dell’immobile comunale sito in Borgolavezzaro (NO), Via Parvopassu 16, al primo piano.

L'immobile sito in Via Parvopassu16 è costituito da:

- a) Vano con scala di accesso al primo piano, terrazzino esterno di connessione tra vano scala e locali posto al primo piano tutti i locali posti al primo piano, ascensore di collegamento (utilizzabile esclusivamente per il trasporto di eventuali pasti) tra piano terra e primo piano.

Il locale dovrà essere utilizzato dal locatore esclusivamente come **asilo nido**, non sono ammessi utilizzi diversi.

Tutte i permessi, le certificazioni, le attività, i materiali, gli arredi e quanto altro necessario, con i relativi costi, per l'avvio e la gestione dell'asilo nido, **saranno a totale carico del locatore**.

Il Comune si farà carico dell'ottenimento delle certificazioni relative agli edifici, agli impianti elettrici e di riscaldamento secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Non sono ammessi sub-affitti o cessione del contratto a soggetti diversi. Eventuali subentri dovranno eventualmente essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

I locali sono dotati dei seguenti impianti tecnici:

- Rete elettrica di illuminazione e forza motrice indipendente con contatore energia elettrica indipendente;
- Impianto di riscaldamento con fan-coils a soffitto connesso alla centrale termica di proprietà comunale.
- Impianto di riscaldamento bagni, con termosifoni, connesso alla centrale termica di proprietà comunale.
- Impianto di raffrescamento costituito da condizionatori "split sistem" indipendenti.
- Rete idrica sanitaria acqua calda connesso alla centrale termica di proprietà comunale.
- Rete idrica sanitaria acqua fredda connessa al contatore generale di proprietà comunale.
- Ascensore dal piano terra al primo piano. Tale ascensore potrà essere utilizzato solo per eventuale trasporto di pasti dal piano terra al primo piano qualora i pasti siano preparati dalla stessa società che opera per la scuola dell'infanzia.

Il locatore dovrà a propria cura, intestare a se stesso il contatore dell'Energia Elettrica.

I costi l'acqua sanitaria calda e fredda e del riscaldamento sono **compresi** nel costo di locazione.

I locali oggetto della locazione, posti al piano primo, sono collocati sopra a quelli della scuola dell'infanzia a piano terra. Non è permesso in alcun modo e per nessun motivo accedere ai locali della scuola dell'infanzia posti a piano terra, fatto salvo motivi di comprovata emergenza e sicurezza.

Il locale ed i servizi verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto **in cui si trovano**, con la precisazione che alla data di emanazione del presente bando, nell'immobile in argomento, sono presenti degli arredi e delle attrezzature che il vincitore potrà trattenere per l'utilizzo, previa manutenzione e/o ripristino a sue cure e spese, ovvero potrà eliminare, curandone lo smaltimento, sempre a sue cure e spese.

#### **Importo annuale a base d'asta del canone di locazione**

Stabilito in **6.000** Euro /annui di cui:

4.800 euro/anno a titolo di canone di locazione

1.200 euro/anno quale quota forfettaria per costi di acquedotto, depurazione e riscaldamento

### **Modalità di corresponsione del canone di locazione**

Rate trimestrali anticipate cadauna.

### **Durata della locazione**

Sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto

### **Criterio di aggiudicazione**

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara.

### **Note**

Il contratto di locazione prevede un patto di opzione in capo all'aggiudicatario. L'aggiudicatario avrà tre mesi di tempo dalla sottoscrizione del contratto, ovvero entro il **28 Febbraio 2024**, per confermare la volontà contrattuale e quindi proseguire nell'attività.

Alla rinuncia del primo classificato, l'aggiudicazione spetterà al soggetto secondo classificato, che avrà a sua volta la facoltà di opzione da esercitarsi nell'arco trimestrale.

Alla scadenza dei tre mesi per l'esercizio del diritto di opzione il locatario verserà una cauzione pari a nr. 3 mensilità.

I costi di locazione dovranno essere regolarmente versati, indipendentemente dal servizio di asilo nido svolto e/o dal numero dei bambini iscritti e/o frequentanti. Il canone di locazione andrà corrisposto anche per i tre mesi previsti in capo all'aggiudicatario per l'esercizio del diritto di opzione, a prescindere dall'esito della stessa.

Non è consentito in alcun modo di concedere in sub-affitto i locali ad altre società.

Non è consentito svolgere nei locali in locazione, data la loro posizione e natura, altra attività diversa da quella oggetto della locazione, ovvero servizio di asilo nido.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso i soggetti interessati in possesso dei sottoelencati requisiti, da attestare ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000:

- a) Soggetti in possesso di tutti i requisiti, il personale, mezzi ed attrezzature necessari per l'espletamento del servizio di **asilo nido** secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.
- b) Che ai sensi della legge 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni, non sussistono a carico dei soggetti indicati, provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di contratti pubblici;
- c) non trovarsi in alcuna delle cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dalla legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni, e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone, dei legali rappresentati e degli eventuali direttori tecnici della società stessa, nonché (per le sole società di capitali) degli eventuali atri componenti l'organo di amministrazione;
- d) possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge nazionale per l'esercizio di asili nido
- e) che non sono state emesse condanne penali a carico del Rappresentante Legale e degli eventuali amministratori muniti di poteri di rappresentanza.

- f) Obbligo di applicare, in caso di assunzione di personale dipendente, integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al servizio in oggetto, in vigore per il tempo e nelle località in cui esso ha svolgimento e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette.
- g) Non trovarsi nella condizione di incapacità di contrarre con le P.A. di cui all'art. 217 del D.Lgs. 50/2016.
- h) Non avere ad oggi alcun debito/pendenza nei confronti del Comune di Borgolavezzaro; non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni.
- i) Essere in regola con i versamenti contributivi presso i competenti istituti previdenziali ed assicurativi, indica gli estremi di iscrizione ed i dati necessari alla verifica dell'autodichiarazione prodotta in sede di gara attraverso la richiesta del D.U.R.C. allo Sportello Unico Previdenziale (*dati forniti ai fini della richiesta del DURC da parte della Stazione Appaltante*) o all'INPS o INAIL nel caso di iscrizione ad un solo istituto previdenziale.
- j) **Presa visione dell'immobile e piena accettazione dello stesso nello stato in cui si trova.**

#### **PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE**

La presente procedura costituisce una candidatura alla selezione del soggetto locatore.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

La presentazione delle offerte oggetto dovrà essere inviata entro e non oltre le

**ore 10,00 del giorno 06/12/2023.**

Le stesse potranno essere inviate a mezzo raccomandata del servizio postale, o consegnate a mano, in busta chiusa con la dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO INBORGOLAVEZZARO, VIA PARVOPASSU n° 16, PRIMO PIANO AD USO ASILO NIDO**

Oppure tramite PEC al seguente indirizzo [borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it](mailto:borgolavezzaro@cert.ruparpiemonte.it)

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Si precisa che il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, e che la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: **Comune di Borgolavezzaro** Piazza Libertà 10 28071 Borgolavezzaro (NO)

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune di Borgolavezzaro ed allegato al presente avviso, corredato da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

#### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Il punteggio dei candidati alla selezione verrà attribuito da apposita Commissione costituita presso il Comune di Borgolavezzaro, che valuterà le offerte pervenute.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della locazione che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Borgolavezzaro in sede di gara.

**La presa visione OBBLIGATORIA dell'immobile è effettuabile, previo appuntamento telefonico**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

#### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato:

- ✓ All'Albo Pretorio on-line del Comune di Borgolavezzaro
- ✓ Nella sezione dedicata dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Borgolavezzaro

Per **informazioni e chiarimenti** è possibile contattare l'Ufficio Tecnico al n. 0321 885815

oppure inviare una mail: [tecnico@comune.borgolavezzaro.no.it](mailto:tecnico@comune.borgolavezzaro.no.it)

A. Fac-simile domanda di partecipazione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

F.to Geom. Stefano Ubezio