

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI, E RELATIVE PERTINENZE, DI PROPRIETA' COMUNALE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE AD ASILO NIDO SITA NEL COMUNE DI ISPRA VIA VARESE, 1463 - CIG ZE73COE06A

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dato atto che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura;

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 319 del 28.07.2023, con la quale si è provveduto ad approvare il presente avviso

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale, di seguito descritto, sito in via Varese, 1463, Ispra.

L'Ente concedente è il Comune di Ispra, Via Milite Ignoto, 31 21027 Ispra (VA) - tel. 0332.7833100, posta elettronica certificata: protocollo.ispra@pec.it.

Ulteriori informazioni e documentazioni possono essere richiesti all'Area Tecnica, cui è possibile rivolgersi negli orari di apertura degli Uffici. Recapiti telefonici: 0332/7833200. Indirizzo e-mail: tecnico@comune.ispra.va.it

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che il Comune di Ispra intende locare, sito in via Varese 1463, è distribuito su un unico livello fuori terra per una superficie complessiva di mq 234,00 oltre all'area esterna di circa mq 700,00, come risulta dalla planimetria allegata al presente bando, cui si rinvia per una più dettagliata identificazione dei locali (allegato 1).

Si precisa che l'immobile viene posto a gara con la destinazione di asilo nido e servizi per la prima infanzia.

La struttura è nata per ospitare un asilo nido per bambini e bambine in età compresa tra i 6 e i 36 mesi, finalizzato a sostenere le famiglie nella cura dei figli e nelle loro scelte educative e a concorrere, insieme a loro, allo sviluppo psico-fisico, cognitivo, affettivo e sociale dei bambini nonché a promuovere la conciliazione dei tempi di lavoro e dei tempi di vita di entrambi i genitori.

La struttura può accogliere fino ad un massimo di 23 bambini.

La gestione del servizio asilo nido dovrà rispettare tutti gli standard regionali di cui alla DGR N. 20588/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia. Si precisa che gli eventuali interventi e/o modifiche apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti strettamente funzionali all'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Ispra senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla fornitura di arredi ed attrezzature dell'immobile.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ed è rinnovabile ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392 del 27.07.1978 come modificato dall'art. 7 della Legge n. 9/2007.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà quello offerto in sede di gara ed è riferito al bene immobile nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria.

SONO ALTRESI' A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO LE SPESE PER LE UTENZE DEI SERVIZI LUCE, ACQUA E GAS NONCHE' I COSTI PER ESEGUIRE SETTIMANALMENTE LE PULIZIE DEI LOCALI AD USO AMBULATORIO MEDICO COMUNALE CONFINANTI CON QUELLI DELL'ASILO NIDO.

Quanto sopra fermo restando che il locatario non dovrà apportare modifiche alle strutture del locale, né destinarlo ad uso diverso da quello di asilo nido. L'uso difforme da tale destinazione è causa di risoluzione di diritto del contratto di locazione.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone annuo posto a base d'asta di € 6.400,00 oltre IVA di legge.

L'offerta deve essere unica e il rialzo percentuale deve essere formulato con riferimento all'importo del canone annuo posto a base d'asta. A pena di esclusione dalla gara non saranno ammesse offerte espresse in modo parziale e/o condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta. L'offerente resta vincolato all'offerta per 180 gg. consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente o idonea in

relazione all'oggetto del contratto. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

5. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Alla gara potranno partecipare gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l) dell'allegato I.1 del d.lgs. 63/2023 («operatore economico», qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica) nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. È obbligatorio essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 94 del d.lgs. 36/2023; in generale, gli operatori economici non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Inoltre, non sono ammessi alla gara i soggetti che risultano essere debitori del Comune di Ispra per somme regolarmente accertate o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

6. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA - OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ispra, via Milite Ignoto 31, 21027 Ispra (VA), entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno 16.08.2023, a pena di esclusione, tramite consegna del plico (busta chiusa) all'ufficio protocollo del Comune - negli orari di ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30) - riportando L'INDICAZIONE DEL MITTENTE e la dicitura: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE AD ASILO NIDO SITA NEL COMUNE DI ISPRA VIA VARESE 1463. Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede, quale data di arrivo, esclusivamente il timbro, la data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo comunale. Non si procederà all'apertura di plichi che risultino pervenuti oltre il termine .

I documenti da inserire nel plico in due distinte buste riportanti la dicitura “documentazione amministrativa” e “offerta economica” sono:

- la documentazione amministrativa;
- l'“Offerta economica”.

A. Documentazione amministrativa: il concorrente dovrà produrre i documenti di seguito

indicati:

A.1 Dichiarazione sostitutiva, redatta in conformità dello schema di dichiarazione allegato al presente bando sub 1A, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000

A pena di esclusione tale documento deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;

A.2 Fotocopia di un documento di identità integrale, in corso di validità, di ciascun sottoscrittore.

A.3 Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro delle Imprese, copia autentica dello statuto o dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

B. Busta offerta economica: dovrà essere inserita l'offerta economica utilizzando o riproducendo l'Allegato 2 (con bollo da € 16,00), sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente a pena di esclusione. L'offerta economica consiste nell'indicazione del rialzo in percentuale rispetto al canone di locazione annuale posto a base d'asta, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di locazione a base di gara con esclusione di offerte pari al canone posto a base della gara o in ribasso.

7.SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica, che avrà luogo in data 16.08.2023 alle ore 14.30 in un'apposita sala presso gli uffici comunali di Ispra si procederà, all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine nonché alla verifica della completezza/correttezza formale delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa fornita dai concorrenti. Successivamente nella stessa data della seduta pubblica avrà luogo l'apertura, delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti non esclusi dalla gara. Saranno escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto al canone di locazione posto a base della gara. Si procederà, quindi, all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

8.ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento della gara verrà redatto apposito verbale, il quale non tiene luogo né ha valore

di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito l'offerente (per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte) mentre l'Amministrazione Comunale non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. L'aggiudicatario, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione, dovrà produrre al Settore Appalti e Contratti del Comune di Ispra copia del bonifico disposto a favore del comune di Ispra (tesoreria comunale) pari a tre mensilità del canone offerto in sede di gara, quale deposito cauzionale che verrà restituito dal comune al termine del periodo locativo.

Nel caso, entro il termine previsto, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e nel caso di accertata mancanza, da parte dello stesso, dei requisiti di idoneità professionale e di carattere generale precedentemente indicati oppure dichiarare di voler rinunciare alla stipulazione del contratto di locazione o non si presenti alla stessa, la stazione appaltante procederà all'annullamento dell'aggiudicazione e all'esclusione del concorrente; in tali casi si riserva, inoltre, di procedere con l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Resta inteso che il presente bando non vincola l'Amministrazione, che si riserva di annullare o revocare la presente procedura, dar corso o meno alle operazioni di gara, concludere o meno le stesse mediante aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver partecipato alla gara. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato mediante forma pubblica amministrativa ENTRO 30 GIORNI dalla data della comunicazione di aggiudicazione; la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dal diritto alla stipulazione del contratto di locazione, salvo il diritto di detta Amministrazione al risarcimento del maggior danno. Tutte le spese diritti di segreteria, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente sono a carico del locatario.

9. COPERTURA ASSICURATIVA

Il Locatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere connesso e conseguente lo svolgimento delle attività svolte all'interno del bene concesso in locazione, ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità anche nei confronti di terzi rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica. Il Locatario dovrà essere munito di adeguata Polizza di responsabilità Civile per la copertura di danni a cose e persone con un massimale minimo di €. 2.000.000,00. In caso di risoluzione del contratto di locazione l'Amministrazione Comunale si riserva di interpellare il concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta valida per stipulare un nuovo contratto alle condizioni offerte da detto concorrente e così a seguire per gli altri concorrenti in graduatoria.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 30/6/2003, n. 196 3e ss.mm.ii., nonché ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018, i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Lainate per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento. Si informa altresì che il titolare del trattamento è il Comune di Lainate.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Varese.

Il presente avviso con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Ispra ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Ispra (www.comune.ispra.va.it).

Il responsabile del procedimento è l'arch. Fabio Giffoni, Responsabile dell'Area Tecnica.

Ispra, 04.08.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA F.F.

Dott. Paola Zappatini