

**CAPITOLATO**

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO SITI IN ESINE VIA CHIOSI N. 3.

**Art. 1- Oggetto**

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione alla concessione in locazione dei locali siti in Via Chiosi n. 3, da adibire ad Asilo Nido.

**L'immobile dovrà essere destinato obbligatoriamente ad Asilo Nido.**

**Art. 2- Descrizione dell'immobile**

La struttura è conforme ai requisiti previsti dalla legge per la destinazione prevista dall'avviso.

I locali messi a disposizione si trovano nel piano terra della struttura principale denominata "Scuola Materna Maria Bambina" e sono provvisti di apposito accesso indipendente e area esterna adibita a giardino.

I locali sono come meglio descritti nella planimetria allegata.

**Art. 3- Durata del contratto**

La durata della locazione è fissata in anni 3, rinnovabile per altri tre anni, con espressa comunicazione da parte di una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso.

**Art. 4- Importo a base d'asta**

Il valore a base d'asta della concessione è stimato dall'Amministrazione in € 2.500,00 annui.

L'importo offerto è riferito al bene immobile nello stato in cui verrà affidato, per cui, sono a carico del concessionario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività, nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria dei beni stessi, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Quanto sopra, fermo restando che il concessionario non dovrà apportare modifiche alle strutture del locale, né destinarlo ad uso diverso da quello di Asilo Nido. L'uso difforme rispetto alle autorizzazioni comunali è causa di risoluzione immediata di diritto della concessione.

**Art. 5- Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sull'importo di € 2.500,00.

L'offerta deve essere unica e il rialzo deve essere formulato con riferimento all'importo posto a base d'asta. Saranno ammesse soltanto offerte in rialzo, mentre saranno escluse offerte alla pari ed offerte in ribasso sull'importo 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.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'amministrazione.

**Art. 6- Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla procedura per la concessione dell'immobile le persone fisiche e le persone giuridiche in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. ovvero essere cittadino extraeuropeo purché in regola con il permesso/carta di soggiorno;
- b. essere iscritti al REA o analogo Registro professionale per il ramo di attività da espletare.
- c. non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- d. società che non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- e. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna oppure applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per i reati che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

**Art. 7- Manutenzione della struttura**

Il concessionario è tenuto a mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza; dovrà infatti, eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e dello spazio verde adiacente.

**Art. 8- Obblighi e oneri del concessionario prima e dopo l'apertura**

**Al concessionario è richiesto:**

- di mantenere l'immobile in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato;
- di consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere ai locali, previo avviso.

Sono ad esclusivo carico del concessionario:



- tutti gli oneri ed i costi relativi alle utenze di energia elettrica, acqua, gas, telefono, rifiuti, etc. nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- pulizia e manutenzione ordinaria;
- cura delle pertinenze date in locazione;
- esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

**Art. 9- Cauzione**

Ai fini della stipula del contratto l'operatore economico aggiudicatario deve prestare una garanzia denominata "garanzia definitiva", sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10% dell'importo contrattuale.

**Art. 10- Modalità di pagamento canone di concessione**

Il pagamento del canone dovrà avvenire in forma anticipata, entro la prima settimana dall'inizio delle attività di asilo nido, mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla Tesoreria Comunale.

**Art. 11- Sublocazione**

È fatto espresso divieto al concessionario di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile concesso senza autorizzazione.

**Art. 12 – Comunicazioni inadempienze**

Qualora il Comune riscontri inadempienze da parte del concessionario, relative alla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, alla mancata effettuazione del servizio di pulizia, al corretto conferimento dei rifiuti, al mancato rispetto della custodia e cura delle pertinenze date in concessione, e quant'altro possa essere ivi ricompreso, l'Amministrazione gli invierà comunicazione tramite PEC intimandolo a effettuare i relativi adempimenti entro un congruo tempo dalla comunicazione.

**Art. 13 - Responsabilità e polizza assicurativa**

Il Concessionario assume qualsiasi responsabilità per danno causato a persone o cose. A tal fine dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per i danni occorsi ad operatori e utenti durante o a causa dello svolgimento del servizio;

**Art. 14 - Spese e oneri fiscali**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti la stipulazione del contratto, sono a carico del concessionario che verserà quanto dovuto prima della stipulazione del contratto.

**Art. 15 -Trattamento dei dati- privacy**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del regolamento europeo 2016/679 e s.m.i.

Allegati:

Planimetria dell'immobile



Responsabile del Procedimento  
Dr. Paolo Scelli