



**COMUNE DI SAGRADO**  
**Provincia di Gorizia**  
**Area Amministrativa Finanziaria**  
Via Dante Alighieri n. 19 – 34078 Sagrado GO  
Tel. 0481 93308 – Fax 0481 99222  
[segreteria.generale@com-sagrado.regione.fvg.it](mailto:segreteria.generale@com-sagrado.regione.fvg.it)  
PEC [comune.sagrado@certgov.fvg.it](mailto:comune.sagrado@certgov.fvg.it)

**Prot. 3969 del 13/07/2018**

**BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A NIDO D'INFANZIA SITI NEL CENTRO CIVICO "SDRAUSSINA" NELLA FRAZIONE DI POGGIO TERZA ARMATA.**

**1. Ente procedente:** Comune di Sagrado, via Dante Alighieri n. 19 34078 Sagrado (GO) - P.I. 00123290314 - C.F. 80002010314  
Settore Responsabile: Area Finanziaria Amministrativa  
Responsabile del Procedimento: dr. Paolo Bisanzi  
Tel 0481 93308-960674 Fax 0481 99222  
E-mail: [segreteria.generale@com-sagrado.regione.fvg.it](mailto:segreteria.generale@com-sagrado.regione.fvg.it)  
Sito internet: [www.comune.sagrado.go.it](http://www.comune.sagrado.go.it)  
Indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.sagrado@certgov.fvg.it](mailto:comune.sagrado@certgov.fvg.it)

**2. Oggetto:**

Il Comune di Sagrado intende procedere alla locazione dei locali ubicati all'interno del Centro Civico Sdraussina, con annesso giardino, via Poligono n. 1 a Poggio Terza Armata, da adibire a nido d'infanzia<sup>1</sup>, come indicati nella **planimetria** allegata al presente bando (**all. 1**).

Il nido d'infanzia dovrà assicurare prestazioni che consentano il perseguimento delle finalità indicate all'art. 3 della legge regionale 20/2005.

Devono essere assicurati, durante la permanenza del bambino 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 ludicoespressive, le attività ricreative di grandi gruppi, attività laboratoriali e di prima alfabetizzazione.

Deve 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 affitto a base di gara:** € 9.800,00 (novemila) IVA esclusa per la locazione in uso dell'immobile quale canone annuo. **Importo complessivo presunto: € 39.200,00 (trentanovemiladuecento,00) IVA esclusa** riferito alla durata della locazione (4 anni).

---

<sup>1</sup> L'asilo nido o nido d'infanzia, è una struttura autorizzata per l'erogazione di un servizio educativo e sociale per bambini in età compresa tra i 3 e i 36 mesi, che concorre con le famiglie alla loro crescita e formazione, nel quadro di una politica per la prima infanzia e a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto della identità individuale, culturale e religiosa. L'asilo nido costituisce, inoltre, servizio di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto di una migliore organizzazione dei nuclei familiari.

**4. Durata della locazione: ANNI QUATTRO** (dal 01.09.2018 al 31.08.2022) – rinnovabili per ulteriori anni quattro.

**5. Soggetti ammessi alla gara:**

Possono partecipare alla gara associazioni, imprese, Cooperative Sociali, Imprese Sociali e altri soggetti che nello Statuto o nell'atto costitutivo abbiano come finalità i servizi alla persona e/o i servizi socio-educativi.

**6. Normativa di riferimento:** Legge n. 381/1991, per quanto espressamente richiamato nel presente bando, L.R. n. 18 agosto 2005, n. 20, Regolamento Regionale approvato con Decreto Presidente della Regione 4 ottobre 2011, n. 0230/Pres. e s.m.i..

**7. Richiesta di documenti e informazioni:** ai punti di contatto indicati al punto 1.

**8. Termine ultimo per la ricezione dell'offerta:**

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano al Protocollo del Comune di Sagrado, via Dante Alighieri 19 – 34078 Sagrado (GO), apposito **plico** sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste (1 per la documentazione richiesta - busta A - e 1 per l'offerta - busta B -) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio del **25 luglio 2018 ore 12.00**. **Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte che perverranno oltre il citato termine di scadenza.**

**Il plico deve, a pena di esclusione:**

- indicare la ragione sociale, l'indirizzo del concorrente e la seguente dicitura:

**GARA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI A NIDO D'INFANZIA SITI NEL CENTRO CIVICO SDRAUSSINA, LOCALITA' POGGIO TERZA ARMATA**

– contenere **due** distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:

- Busta A "Documentazione/autocertificazione"
- Busta B "Offerta economica"

La documentazione, inserita nella relativa **busta A**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara;
2. deposito cauzionale provvisorio di € **784,00**;
3. fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità del concorrente o suo legale rappresentante;
4. dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi del DPR 445/00.

**La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.**

**La domanda di partecipazione e le dichiarazioni possono essere contenute in un unico documento.**

**Domanda di partecipazione alla gara pubblica**

La domanda di partecipazione alla gara pubblica dovrà essere redatta conformemente al modello A) allegato al presente atto, in lingua italiana, munita di bollo ai sensi di legge, e dovrà riportare i seguenti dati:

1. cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, partita IVA e numeri telefonici del soggetto richiedente;

2. formulazione di richiesta di partecipazione alla gara con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni di gara e di contratto indicate nel presente bando;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali.

La domanda deve essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

### **Deposito cauzionale provvisorio**

Il concorrente dovrà versare deposito cauzionale provvisorio di € **784,00** con assegno circolare intestato a “*Comune di Sagrado*”, presso la Tesoreria Comunale, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero, ovvero restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dalla locazione, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito all'aggiudicatario solo dopo la costituzione di quello definitivo (pari al 10% del valore contrattuale).

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto di locazione.

### **Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/00**

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
3. attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

L'offerta economica, conforme al modello B allegato al presente atto, dovrà essere inserita in apposita **busta B** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta in aumento espressa sia in cifre che in lettere sull'importo annuale (aumento del canone riferito ad una annualità) a base di gara di euro 15.000,00.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

### **11. Modalità di pagamento:**

I pagamenti dei canoni avverranno in rate bimestrali anticipate.

### **12. Principali condizioni contrattuali:**

La locazione sarà stipulata in forma pubblico-amministrativa. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente in base alla variazione prezzi ISTAT. La locazione avrà durata di due anni. Per tutta la durata del rapporto giuridico, gli assegnatari dovranno impegnarsi, a loro cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1679 del Codice Civile sull'immobile locato compresa l'area esterna.

I beni considerati quali dotazione minima del servizio sono presenti nella struttura, come indicato nell'allegato elenco (**all. 2**). Tutti gli altri beni considerati necessari al servizio dovranno essere forniti dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio.

L'aggiudicatario si impegna a riservare n. 5 posti da destinare prioritariamente ai residenti nel Comune di Sagrado.

L'aggiudicatario si impegna a garantire l'utilizzo dei locali concessi dal Comune per lo svolgimento delle operazioni connesse alle consultazioni elettorali.

In nessun modo l'aggiudicatario dovrà pregiudicare, impedire o condizionare l'uso da parte del Comune o di altri concessionari dei locali posti al 1° piano dell'immobile.

### **13. Esonero di responsabilità:**

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. **Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile**, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare – sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione tecnico-legale propedeutica allo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

### **14. Criteri di aggiudicazione:**

**L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta - in aumento - sul canone posto a base di gara.** Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

### **15. Altre informazioni:**

E' prescritto – **obbligatoriamente** – sopralluogo per la presa visione dei luoghi. In sede di sopralluogo verrà rilasciata idonea attestazione conservandone copia da utilizzare - per il debito riscontro - in sede di gara. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente. Per concordare il sopralluogo rivolgersi ai punti di contatti indicati al punto 1.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, dopo la verifica di tutti i requisiti previsti per la cooperativa aggiudicataria, con ogni spesa a carico dell'aggiudicatario.

**L'aggiudicatario**, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- a.** produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto come richiesta;
- b.** prestare cauzione definitiva sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, agli impianti, attrezzature,

dotazioni, e quant'altro annesso e connesso alla struttura, dalla concessionaria o da terzi, compresi i danni da incendio e da qualsiasi altro evento e causa;

**c.** versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario;

**d.** firmare il contratto nel giorno che verranno indicati con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del *contratto informale* comunque formatosi con l'aggiudicazione e l'affidamento al concorrente immediatamente successivo.

Alla consegna dell'immobile si procederà alla redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risulti lo stato dell'immobile.

L'immobile con relativi accessori, sanitari e impianti indicati nell'apposito elenco, verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova - **esclusivamente per uso di nido d'infanzia - per la durata di anni quattro (4).**

L'affittuario prima della naturale scadenza del contratto non potrà recedere se non per gravi motivi, dei quali l'Amministrazione comunale potrà prenderne atto ed accogliere l'istanza di rinuncia.

I concorrenti, con la partecipazione, consentono, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge n. 196/03.

I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Ai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti i depositi cauzionali eseguiti, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto a garanzia dell'offerta, delle spese di contratto e di quelle ad esso conseguenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

**Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sagrado fino alla scadenza della presentazione delle offerte ed è disponibile sul sito informatico [www.comune.sagrado.go.it](http://www.comune.sagrado.go.it)**

Sagrado, 13 luglio 2018

*Il Titolare di P.O.  
Area Amministrativa Finanziaria  
f.to dr. Paolo Bisanzì*

**ALLEGATI:**

- allegato 1 al bando - planimetria;
- allegato 2 al bando - elenco dotazione minima presente in struttura;
- allegato A) - domanda partecipazione/autocertificazione;
- allegato B) - scheda offerta economica.