



COMUNE DI VIGASIO

PROVINCIA DI VERONA

Prot. 6389 del 27 maggio 2020

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALE DELL’IMMOBILE UBICATO A VIGASIO, VIA SAN MARTINO 24, CON DESTINAZIONE D’USO AL SERVIZIO MICRONIDO E/O PER LA PRIMA INFANZIA

Scadenza: ore 12.00 del giorno lunedì 15 giugno 2020

IL RESPONSABILE DELL’AREA AFFARI GENERALI

In attuazione della delibera di Giunta comunale n. 42 del 19 maggio 2020,

RENDE NOTO CHE

L’Amministrazione comunale intende individuare soggetti operanti nel settore educativo, per l’affidamento in comodato d’uso gratuito dei locali dell’immobile ubicato a Vigasio, via San Martino 24, vincolati all’uso micro nido e/o servizi per la prima infanzia.

Detto immobile risulta censito al catasto terreni fg. n. 6, mapp. 548 sub 1.

Al presente affidamento non viene applicata la disciplina in tema di certificazione energetica in quanto trattasi di atto a titolo gratuito privo di effetti traslativi;

NATURA DELLA CONCESSIONE: l’Amministrazione comunale è proprietaria dell’immobile suddetto, già da diversi anni adibito a micronido denominato “*Il piccolo puzzle*” (massima utenza n. 21).

L’avviso è finalizzato all’individuazione del soggetto interessato, provvisto dei necessari requisiti di legge, all’affidamento dei locali in comodato gratuito dell’immobile sopra individuato e finalizzato alla conduzione di un micro nido e, in via supplementare, di eventuali altri servizi per la prima infanzia.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: possono presentare domanda di partecipazione i soggetti in possesso dei requisiti generali e professionali e dei requisiti speciali:

- se prevista dalla tipologia del soggetto giuridico, **iscrizione al registro della C.C.I.A.A.** da cui risulti che l’attività svolta è pertinente alla procedura in oggetto;

- **iscrizione agli appositi albi regionali/nazionali** ove prescritto da disposizioni di legge nazionale o regionale. Il soggetto dovrà comunque possedere l’autorizzazione all’esercizio e il certificato di accreditamento istituzionale ai sensi della L.R. 22/2002.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: l’affidamento avverrà sulla base di una valutazione di una Commissione giudicatrice, appositamente nominata, che terrà conto, oltre che dei requisiti



di partecipazione sopra indicati, della validità del progetto di gestione in relazione alle attività educative e alla struttura organizzativa e dell'offerta economica come meglio sotto specificato;

CONDIZIONI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

L'affidamento dei locali sopra indicati sarà disciplinato dalle seguenti condizioni:

DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO: la concessione dell'immobile avrà una durata di anni tre (3) con decorrenza dal 1° settembre 2020 fino al 31 agosto 2023 e potrà essere prorogata e/o rinnovata per un periodo massimo di ulteriori tre anni, nei limiti della normativa allora vigente;

UTENZE IMMOBILI: sono a carico del comodatario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese consumo;

ALLESTIMENTO E ARREDI: I locali dell'immobile in questione, risultano essere già parzialmente attrezzati ed idonei all'uso in esso previsto. La sistemazione dell'arredo è a carico del comodatario;

MANUTENZIONE ORDINARIA: è a carico del comodatario la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;

INTERVENTI: qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dei locali dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale;

PERSONALE IMPIEGATO NEI SERVIZI: il comodatario, allo scopo di assicurare la continuità del servizio di micronido, compatibilmente con la propria organizzazione, potrà valutare se assumere i lavoratori attualmente impiegati al funzionamento del micronido "il piccolo puzzle";

MIGLIORIE E ADDIZIONI: al termine del comodato l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di acquisire, alla proprietà comunale, gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate ai locali o di richiederne la rimozione quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune;

SPESE DI REGISTRAZIONE: il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata soggetta a registrazione. Le spese contrattuali sono a totale carico del comodatario;

ASSICURAZIONE RCVT E INCENDIO: a carico del comodatario;

DIVIETO DI CESSIONE: è fatto divieto di concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale;

POSSIBILITÀ DI RECESSO: il Comune può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Il comodatario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;

REVOCA: per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il comodatario di indennizzo alcuno;

RISOLUZIONE: per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di comodato. In particolare il contratto si risolve qualora il comodatario:

- abbia ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
- non abbia eseguito gli interventi di manutenzione posti a suo carico;
- abbia mutato la destinazione del bene o ne abbia fatto uso irregolare;
- abbia violato le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
- abbia perso i requisiti dichiarati in sede di partecipazione;

DECADENZA: si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il soggetto comodatario:

- venga sciolto;
- non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- abbia gravemente danneggiato i locali in comodato e non abbia provveduto al ripristino degli stessi (in tale caso sorge il diritto per l'Ente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti).

I locali verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Al termine del comodato, i locali andranno restituiti nella loro integrità e nello stato in cui sono stati affidati, salvo il normale deterioramento d'uso.

In corso di contratto, il comodatario dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Resta inteso che fanno carico al comodatario gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività.

ULTERIORI INFORMAZIONI: Il Comune di Vigasio, al fine di favorire l'attuazione delle attività gestionali e fornire una risposta alla domanda di servizi all'infanzia con costi contenuti per l'utente, **nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio e mediante convenzionamento**, potrà valutare l'erogazione di un contributo al comodatario finalizzato a calmierare la retta del servizio micronido, inoltre il comodatario potrà fruire dell'eventuale contributo reso ai sensi della L.R. Veneto n.32/90;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: per partecipare alla selezione il concorrente dovrà far pervenire **al Comune Vigasio, Ufficio Protocollo, Via Italo Montemezzi n. 17, 37068 Vigasio, a mezzo raccomandata AR o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 15 giugno 2020, pena l'esclusione**, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- **INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Vigasio, Ufficio Protocollo, Via Italo Montemezzi n. 17, 37068 VIGASIO;**
- **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE;**

- LA DICITURA: "CONTIENE PROPOSTA PER AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO IMMOBILE DA DESTINARE A MICRONIDO E/O SERVIZI PER LA PRIMA INFANZIA".

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

IN TALE PLICO DOVRA' ESSERE INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo, in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l'esclusione, dal Legale rappresentante, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (preferibilmente con il **modello** appositamente predisposto dal Comune di Vigasio, allegato del presente avviso), presentato unitamente ad una copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente, oltre l'indicazione del soggetto partecipante e del nominativo della persona che riveste la legale rappresentanza, legittimato ad impegnare il medesimo, tutte le seguenti dichiarazioni:

1. di essere iscritto negli albi istituiti a livello regionale e provinciale a norma di legge e di operare nel settore educativo ed accreditati presso la Regione Veneto;

2. il rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;

3. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione vigente;

4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

5. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs n. 231/2001 e all'art. 80, comma 5, lett. f) del D. Lgs n. 50/2016;

6. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011 e s.m.i.;

7. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Vigasio e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;

8. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero idonea dichiarazione di non essere tenuti al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);

9. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del comodato, di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione dell'immobile;

10. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:

- l'affidamento avverrà sulla base della valutazione di una Commissione giudicatrice appositamente costituita, che terrà conto, oltre che dei requisiti di partecipazione, della validità del progetto di gestione e dell'offerta economica;
- l'affidamento avverrà anche in caso di un unico progetto/offerta, se ritenuto valido;
- l'indizione e l'esperimento della selezione non vincolano ad alcun titolo il Comune di Vigasio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affidamento;
- l'immobile verrà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del soggetto aggiudicatario;
- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Vigasio, della facoltà insindacabile di non procedere all'affidamento;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'istanza di partecipazione nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti del presente avviso e dalle normative vigenti;
- di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti sulla base del piano di gestione e offerta economica presentata;
- di impegnarsi a realizzare a propria cura e spese l'allestimento e gli arredi eventualmente integrativi, conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente;
- di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze e delle relative spese di consumo nonché della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
- di autorizzare il Comune di Vigasio, in qualità di titolare, in ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), al trattamento dei dati personali conferiti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

2) COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E 47 DEL D.P.R N. 445/2000;

3) PIANO DI GESTIONE E OFFERTA ECONOMICA RISERVATA ALL'UTENZA RESIDENTE NEL COMUNE DI VIGASIO E RIFERITI ALLE ATTIVITA' CHE SARANNO SVOLTE NELL'IMMOBILE DATO IN COMODATO GRATUITO.

VALUTAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E OFFERTA ECONOMICA MAX 100 PUNTI

Sub. 1 - VALUTAZIONE del PIANO DI GESTIONE - Punteggio massimo: fino a punti 80

Il piano/progetto di gestione dovrà descrivere gli obiettivi e le azioni per l'esercizio di attività della prima infanzia che si intendono svolgere nei locali e dovrà contenere i seguenti contenuti:

1. dovrà riferirsi ad un'utenza ipotetica massima di 21 bambini, (l'indicazione di n. 21 bambini a cui riferirsi per la presentazione dell'offerta è puramente funzionale alle operazioni della commissione di gara, che si troverà nelle condizioni di valutare più efficacemente le proposte in quanto elaborate in riferimento al medesimo numero di utenti.)

2. non dovrà superare complessivamente le 15 (quindici) facciate (foglio A4).

3. dovrà essere esposto in maniera precisa ma sintetica, uniformandosi allo schema sotto riportato (gli argomenti dei sottotitoli dovranno essere sviluppati rispettando l'ordine di seguito indicato):

Progetto educativo e psico-pedagogico: fino a punti 45

- | | |
|---|--------|
| a) attività proposte e giornata "tipo"; | max. 9 |
| b) strumenti e modalità di osservazione, documentazione delle attività; | max. 3 |
| c) modalità di inserimento dei bambini e gestione liste attesa; | max. 3 |
| d) rapporto con le famiglie; | max. 6 |
| e) n. ore settimanali destinate alla programmazione educativa; | max. 4 |
| f) n. ore mensili di coordinamento pedagogico; | max. 4 |
| g) progetti / iniziative complementari e/o supplementari al servizio nido che ne qualifichino ed ottimizzino gli aspetti gestionali (es. iniziative di continuità nido/scuola dell'infanzia; sezioni "primavera"; feste a tema, aperture straordinarie; servizi serali, domenicali, prefestivi; attività di integrazione con il territorio, pre e post nido): per ogni progetto/iniziativa max 3 punti; | max. 6 |
| h) certificazioni di qualità; | max. 6 |
| i) corsi formativi/informativi per genitori; | max. 4 |

Struttura organizzativa: fino a punti 35

- | | |
|---|---------|
| j) organigramma con la funzione di ogni figura che si prevede di inserire, con l'indicazione del titolo di studio. Sarà valutata anche l'eventuale acquisizione il personale attualmente impiegato nella gestione del micronido "Il piccolo puzzle" | max. 12 |
| k) modalità di sostituzione del personale, piano di formazione ed aggiornamento; | max. 8 |
| l) inserimento di bambini diversamente abili: soluzioni finalizzate all'inserimento e all'integrazione di bambini in situazione di svantaggio e/o disabilità; | max. 5 |
| m) organizzazione degli spazi interni ed esterni; | max. 5 |
| n) programma di pulizia dei locali; | max. 5 |

Sub. 2 VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Punteggio massimo: fino a punti 20



L'offerta economica dovrà esprimere valori esclusivamente uguali o in ribasso rispetto alla tariffa massima mensile per il TEMPO PIENO (07.30-16.30) riservata ai residenti nel Comune di Vigasio, che si intende applicare pari ad € 500,00.

L'attribuzione dei punteggi verrà effettuata in modo inversamente proporzionale rispetto alle altre offerte, secondo la formula: attribuzione del punteggio massimo all'offerta più bassa e con attribuzione di punteggi secondo la formula:

- prezzo più basso/prezzo offerto x 20.

Per la natura giuridica del presente bando il comodatario potrà determinare autonomamente le restanti tariffe dei servizi rivolti all'utenza.

Al fine dell'effettuazione di un'offerta ponderata, si precisa che:

- la struttura è autorizzata al funzionamento per un'utenza massima di 21 utenti;
- attualmente si prevedono oltre 10 bambini iscritti per il prossimo anno scolastico.

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

Nel plico non devono essere inseriti altri documenti.

RICHIESTA SOPRALLUOGO: I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione potranno chiedere il **sopralluogo entro lunedì 8 giugno 2020**, all'Ufficio segreteria del Comune di Vigasio, tramite contatto telefonico allo 045/7363700 o tramite email all'indirizzo segreteria@comune.vigasio.vr.it;

PROCEDURA DI SELEZIONE e MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La selezione si svolgerà in seduta pubblica **il giorno giovedì 18 giugno 2020, alle ore 10:00, presso una sala** (secondo Piano) **della sede comunale** in Via Italo Montemezzi n. 17, per accedere alla seduta pubblica, stante la necessità di adeguare gli spazi in conformità alle recenti disposizioni sanitarie, sarà necessario prenotare la partecipazione alla seduta **entro il 16 giugno 2020** al seguente indirizzo e-mail segreteria@comune.vigasio.vr.it;

La Commissione, appositamente nominata con provvedimento dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione, dichiarerà aperta la selezione e procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione e, dopo averne constatato la regolarità formale ed aver proceduto alla eventuale esclusione dei plichi irregolari, procederà all'apertura dei plichi ammessi.

In tale sede si procederà all'esame e verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla selezione.

Successivamente, in **seduta riservata**, la Commissione procederà ad espletare le operazioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dal presente avviso ed alla stesura del relativo verbale.

La valutazione, ai fini dell'assegnazione dell'immobile, sarà effettuata dalla suddetta Commissione, in base alla **VALUTAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE E dell'OFFERTA ECONOMICA**.

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti; si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga la soglia dei 50 punti che costituisce, per tutte i partecipanti, la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti ed alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto risultato aggiudicatario.

In caso di esito positivo si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento, da comunicare entro 5 giorni a tutti i soggetti partecipanti. In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria redatta in sede di gara previa relativa verifica di cui sopra.

L'affidamento sarà disposto con provvedimento del responsabile dell'area affari generali che curerà la conseguente stipula del contratto di comodato.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle proposte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della selezione non vincolano ad alcun titolo il Comune di Vigasio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affidamento.

TRATTAMENTO DATI: in ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) il Comune di Vigasio, in qualità di titolare, tratterà i dati personali con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Gli interessati potranno esercitare i propri diritti (artt. 15 e ss. RGPD) presentando istanza al Responsabile della protezione dei dati (RDP) presso **NEXT.ORG SRLS** – Piazza Carli, 43 36012 Asiago (VI), Referente ing. Elio Bardelli email: info@nextsrls.org PEC legal@pec.nextsrls.org.

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI: copia del presente avviso e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Vigasio www.comune.vigasio.vr.it o richiesti all'indirizzo e-mail segreteria@comune.vigasio.vr.it.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Eventuali richiesta di chiarimenti potranno essere inviate entro il 10.06.2020 inviando il quesito all'indirizzo mail segreteria@comune.vigasio.vr.it.

Il responsabile unico del procedimento è il responsabile dell'area affari generali, sig.ra Sabina Morelato.

ALLEGATO N.1: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
ALLEGATO N. 2: VISURE CATASTALI

Vigasio, lì 27 maggio 2020

**Il Responsabile del settore
affari generali**
f.to Sabina Morelato