



COMUNE DI BELLEGRA

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

PIAZZA DEL MUNICIPIO, 9 – 00030 BELLEGRA (RM)

C.F. 02850300589 – P.I. 01125571008

<http://www.comune.bellegra.roma.it>

email: info@comune.bellegra.roma.it

PEC segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

AREA TECNICA

CAPITOLATO

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO
SITI IN VIALE UNGHERIA DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 16 PARTICELLA 421/P**

ART. 1 OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in locazione dei locali siti in Viale Ungheria distinto in catasto al foglio 16 particella 421/p della superficie utile di circa mq.265,00 da adibire 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 primo della struttura principale adibita a Scuola dell'Infanzia, Primari e Secondaria e sono provvisti di apposito accesso indipendente. I locali possono essere visionati ai fini della partecipazione al Bando previo appuntamento.

ART. 3 DURATA DELLA CONTRATTO

La durata della locazione è fissata in anni 4, rinnovabile per altri 4 anni, con espressa comunicazione da parte di una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti di 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 €4.800,00 annui. Il valore della concessione è riferito al bene immobile nello stato in cui si 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 dei locali. L'uso difforme rispetto alle autorizzazioni comunali è causa di risoluzione di diritto del contratto di concessione.

ART. 5 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del contraente che avrà formulato l'offerta più alta – in aumento – sull'importo annuo di €4.800,00 (punteggio attribuito 80 punti). Nel caso di offerte economiche uguali (max 80 punti) si procederà alla valutazione del progetto educativo con un massimo di 20 punti. In questo caso si procederà all'aggiudicazione a favore dell'operatore economico che avrà raggiunto il punteggio complessivo più alto.



COMUNE DI BELLEGRA

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

PIAZZA DEL MUNICIPIO, 9 – 00030 BELLEGRA (RM)

C.F. 02850300589 – P.I. 01125571008

<http://www.comune.bellegra.roma.it>

email: info@comune.bellegra.roma.it

PEC segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

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 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 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 giuridiche in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione al REA o analogo Registro per il ramo di attività da espletare;
- b) Non trovarsi in nessuna delle situazioni che comportano l'esclusione ai sensi dell'art. 94 e 95 del D Lgs. 36/2023;

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.

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:

- pulizia e manutenzione ordinaria;
- esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.
- cura delle pertinenze date in locazione;

ART. 9 CAUZIONE

Ai fini della stipula del contratto l'operatore economico aggiudicatario dovrà versare una garanzia sotto forma di cauzione pari al 20% dell'importo contrattuale.

ART. 10 MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE

Il pagamento del canone dovrà avvenire in rate mensili in forma anticipata entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla Tesoreria Comunale.



COMUNE DI BELLEGRA

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

PIAZZA DEL MUNICIPIO, 9 – 00030 BELLEGRA (RM)

C.F. 02850300589 – P.I. 01125571008

<http://www.comune.bellegra.roma.it>

email: info@comune.bellegra.roma.it

PEC segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

ART. 11 SUBLOCAZIONE

E' 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 COMUNICAZIONE 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 compreso, l'Amministrazione invierà comunicazione tramite PEC intimando a effettuare i relativi adempimenti entro un congruo tempo dalla comunicazione.

ART. 13 RESPONSABILITA' 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 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA D.LGS 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario ha l'obbligo di ottemperare a tutti gli obblighi e le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.lgs 81/08 come modificato dal D.lgs 106/2009, in particolare per quanto riguarda l'attivazione di tutte le procedure necessarie per la prevenzione degli infortuni, l'utilizzo di dispositivi di protezione e attrezzature antinfortunistiche, nonché l'adempimento di tutti gli obblighi di formazione e informazione dei dipendenti nonché ogni altro obbligo di legge.

ART. 15 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBAPPALTO

Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità né è ammesso il subappalto.

ART. 16 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del capitolato di cui al presente appalto sarà competente il foro di Tivoli.

Prima di adire il Giudice Ordinario si procederà a tentativo di composizione del conflitto in via bonaria su iniziativa del Responsabile comunale.

ART. 17 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. 18 TUTELA DELLA PRIVACY



COMUNE DI BELLEGRA

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

PIAZZA DEL MUNICIPIO, 9 – 00030 BELLEGRA (RM)

C.F. 02850300589 – P.I. 01125571008

<http://www.comune.bellegra.roma.it>

email: info@comune.bellegra.roma.it

PEC segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

I dati personali relativi ai partecipanti alla procedura di gara per l'affidamento del presente servizio saranno oggetto di trattamento solo limitatamente alla procedura stessa e nei limiti prescritti dalle norme in materia di pubblicità e trasparenza.

I dati forniti nell'ambito della procedura vengono utilizzati per verificare l'idoneità del concorrente e affidatario alla partecipazione alla gara prima e poi alla stipula del contratto nonché per la sua prosecuzione. Il rifiuto di fornire i dati richiesti può determinare l'impossibilità di ammettere il concorrente alla selezione o la sua esclusione o la decadenza dall'aggiudicazione. Il concorrente pertanto consente al trattamento dei dati di cui all'art. 13 D.lgs 196/2003 per le finalità di cui al presente capitolato.

IL Responsabile del Servizio

Il Sindaco

Dott. Fabio Zambon