



COMUNE DI BELLEGRA

C.F. 02850300589

Città Metropolitana di Roma Capitale

06-95618029

P.I. 01125571008

Piazza del Municipio, n. 9 – 00030 BELLEGRA (RM)

06-95618018

e-mail pec: segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

AREA TECNICA

DISCIPLINARE DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO SITI IN VIALE UNGHERIA - COMUNE DI BELLEGRA.

Il Responsabile del Servizio, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale, n. 29 del 20/06/2025, intende procedere alla concessione in locazione dei locali siti in Viale Ungheria, da adibire ad Asilo Nido.

DATI STAZIONE APPALTANTE

Comune di Bellegra, Piazza del Municipio n. 9 – 00030 Bellegra (RM) – C.F. 02850300589

Settore Area Tecnica – Responsabile Sindaco Dott. Fabio Zambon – tel.0605618001 - indirizzo mail: segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

OGGETTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il presente avviso 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.

STRUTTURA DELL'IMMOBILE E DISPONIBILITA'

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, Primaria e Secondaria e sono provvisti di apposito accesso indipendente.

IMPORTO A BASE D'ASTA

IMPORTO A BASE D'ASTA: canone annuo di €4.800,00, soggetto ad aumento.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi della vigente normativa in materia di locazioni. Il valore della concessione 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. L'uso difforme rispetto alle autorizzazioni comunali è causa di risoluzione di diritto del contratto di concessione.

DURATA DELLA LOCAZIONE

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.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del contraente che avrà formulato l'offerta più alta – in aumento – sull'importo di €4.800,00 (punteggio attribuito 80 punti).

Nel caso di offerte economiche uguali 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.

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.

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le domande di partecipazione alla procedura di concessione dell'immobile in oggetto, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 26 luglio 2025, recante l'indicazione del mittente e recante la seguente dicitura **“DOMANDA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO SITI IN VIALE UNGHERIA”**.

La consegna dovrà essere effettuata esclusivamente con le seguenti modalità:

- a mezzo PEC all'indirizzo: **segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it**;

DOCUMENTAZIONE

La domanda dovrà contenere:

- Allegato A domanda di partecipazione;
- Allegato B Offerta Economica;
- Allegato C Offerta Tecnica;

Domanda di partecipazione:

- debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante con firma digitale o in caso di firma olografa allegare obbligatoriamente la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Offerta Economica

- La domanda dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo il modello allegato B, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante con firma digitale o in caso di firma olografa allegare obbligatoriamente la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Offerta Tecnica

- La domanda dovrà contenere il progetto educativo: progetto pedagogico-didattico, metodologia proposta, flessibilità della fascia oraria, modalità di gestione della fase di inserimento del bambino al Nido, modalità di coinvolgimento delle famiglie e degli utenti, proposte migliorative del servizio senza oneri per il Comune o di servizi innovativi rivolti alle famiglie, redatta secondo il modello allegato C, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante con firma digitale o in caso di firma olografa allegare obbligatoriamente la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'aumento che intende applicare sul canone di concessione dovrà essere espresso in cifre o in lettere, sull'importo a base d'asta. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'amministrazione.

L'espletamento della procedura di selezione non obbliga l'Ente a procedere all'affidamento.

DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E OPERAZIONI DI GARA

L'apertura delle offerte avrà luogo il giorno 28 luglio 2025 presso il Comune di Bellegra.

La Commissione che sarà nominata con determinazione del Responsabile del Servizio e procederà come segue:

- 1) analisi delle domande pervenute e verifica del rispetto dei termini di presentazione previsti dal Bando e ammissione alla gara dei concorrenti;
- 2) verifica delle offerte secondo l'ordine progressivo di arrivo;
- 3) valutazione delle offerte economiche presentate e attribuzione di max 80 punti al concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta.

Nel caso di offerte economiche uguali si procederà alla valutazione del progetto educativo con un massimo di 20 punti;

- 4) redazione della graduatoria;
- 5) aggiudicazione dell'immobile in locazione al soggetto che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto.

RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il locatario assume qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose. A tal fine il concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa, sollevando il Comune di Bellegra da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Benedetto Protetti.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta dal lunedì al venerdì dalla ore 10.00 alle ore 12.00 al numero tel. 0695618001, all'indirizzo mail info@comune.bellegra.roma.it o alla Pec segreteria@pec.cittametropolitanaroma.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti riguardano il procedimento in oggetto.

Il presente avviso, nel rispetto del principio della pubblicità e della trasparenza, è pubblicato:

- all'Albo pretorio del Comune di Bellegra;
- Sul sito internet del Comune di Bellegra.

ALLEGATI:

- capitolato di gara
- domanda di partecipazione;
- offerta economica;
- offerta tecnica;

Il Responsabile del Servizio
Dott. Fabio Zambon