



# CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

2° SETTORE  
Servizi Finanziari  
Ufficio Tributi

DETERMINAZIONE n. 105 del 15 marzo 2011

**OGGETTO:** Bando di avviso pubblico per l'affidamento in concessione dell'edificio nuovo asilo nido di Fontegrande.

L'anno **duemilaundici** Il giorno **quindici** del mese di **marzo**

## IL DIRIGENTE

Su conforme incarico conferito al sottoscritto dal Sindaco con decreto n. 3 del 20-06-2007;  
**RICHIAMATE** le norme contenute nella deliberazione della G.M. N.1087 del 10.07.1997 per quanto attiene alla immediata esecuzione della legge 15.5.1997, N.127;  
**VISTA** la delibera consiliare n. 132 del 20.12.2010 di approvazione del bilancio di previsione 2011;  
**VISTA** la delibera della G.M. n. 5 del 24-1-2011 di attribuzione del PEG per l'esercizio 2011;

**VISTA** la delibera della Giunta Municipale n. 12 del 14.02.2011 avente per oggetto "direttive per l'affidamento in concessione dell'edificio nuovo asilo nido di Fontegrande";

**VISTA** la documentazione in atti e la relazione di stima dell'Ufficio Tecnico finalizzata alla determinazione del canone;

**RITENUTO** dover dare esecuzione, in tempi rapidi, alla citata delibera di Giunta allo scopo di conseguire l'obiettivo di una completa operatività della struttura con il primo settembre corrente anno;

**VISTO** il vigente regolamento per l'uso del patrimonio e del demanio comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 dl 30.04.2009;

**RICHIAMATE** le norme contenute negli articoli del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

## DETERMINA

- 1) Di approvare il bando di avviso pubblico, nel testo allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'affidamento in concessione dell'edificio di nuova costruzione ubicato in località Fontegrande, con vincolo di destinazione d'uso ad asilo nido;
- 2) Di stabilire che l'avviso sarà pubblicato, per la durata di 30 giorni, all'Albo Pretorio del Comune nella sezione bandi e gare, consultabile sul sito Internet del Comune [www.comuneortona.ch.it](http://www.comuneortona.ch.it). E che sarà ulteriormente pubblicizzato mediante affissione di manifesti nel territorio comunale.

Il Compilatore  
(vp)

IL DIRIGENTE 2° SETTORE  
(Dott. Marcello di Bartolomeo)

*Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993*

Ortona, li 15 marzo 2011



## **BANDO DI AVVISO PUBBLICO** **PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'EDIFICIO** **NUOVO ASILO NIDO FONTEGRANDE**

### **Art.1 (Oggetto)**

Il Comune di Ortona intende affidare in concessione l'edificio di nuova costruzione, ubicato nel quartiere Fontegrande, Via Padre L. Palombo, vincolato come destinazione d'uso ad Asilo Nido, costituito da locali per mq. 360,00, completamente arredati e corredati delle specifiche attrezzature, come da inventario, necessarie all'esercizio dell'asilo nido, e relativa area pertinenziale esterna di circa 1.000 Mq.

L'affidamento sarà eseguito mediante procedura ad evidenza pubblica secondo le norme riportate nei successivi articoli.

### **Art. 2 (Uso dei locali ed avvio dell'attività)**

Il complesso deve essere utilizzato esclusivamente come asilo-nido per una capienza massima di 30 bambini. L'attività che dovrà essere svolta direttamente dal concessionario, con divieto assoluto di sub-concessione o sub-locazione, dovrà avere inizio entro e non oltre il 1° settembre 2011 e dovrà essere esercitata continuativamente per almeno undici mesi l'anno (di norma dal 1° settembre al 31 luglio).

Il mancato rispetto di tali termini, tassativi, comporterà la decadenza automatica ed immediata della concessione e l'incameramento da parte del Comune del deposito cauzionale.

### **Art. 3 (Durata)**

La concessione ha natura sperimentale ed è limitata alla durata di tre anni, con inizio dall'1.8.2011 e scadenza il 31.7.2014.

### **Art. 4 (Canone)**

Il canone base di gara è fissato in € 1.650,00 mensili, oltre l'IVA, se dovuta.

Il canone mensile da corrispondere sarà quello risultante dal verbale di aggiudicazione, oltre l'iva nelle misure di legge, se ed in quanto dovuta. Tale canone sarà rivalutato annualmente sulla base della variazione intera dell'indice del costo della vita FOI/ISTAT.

Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente entro i primi dieci giorni di ciascun mese, mediante versamento diretto presso la tesoreria Comunale o sul ccp intestato alla tesoreria comunale.

Il mancato pagamento di tre rate mensili del canone comporta la risoluzione di diritto della concessione.

### **Art. 5 (Cauzione)**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto l'aggiudicatario presterà idonea cauzione definitiva, nelle forme di legge, di importo pari al 25% del canone di aggiudicazione.

### **Art. 6 (Oneri a carico del concessionario)**

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative a:

consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, etc. A tale scopo dovranno essere volturati tutti i contratti esistenti e sottoscritti quelli eventualmente non ancora attivati;

sistemazione delle aree pertinenziali;

lavori di manutenzione ordinaria e di pulizia dei locali e delle aree pertinenziali;

tutti gli oneri fiscali, previdenziali e societari;

l'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività di asilo nido.

Inol Inoltre il concessionario, è impegnato espressamente al rispetto :

delle norme e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, depositando presso il Comune, almeno quindici giorni prima dell'avvio dell'attività all'interno del complesso oggetto di concessione, il piano di sicurezza sui luoghi di lavoro previsto dal citato D.Lgs.81/2008, con specifiche previsioni inerenti la gestione del complesso di che trattasi;

di tutte le norme riguardanti il funzionamento degli asili nido;

delle disposizioni in materia di gestione del personale con riferimento alla corresponsione delle retribuzioni ed al versamento dei contributi previdenziali.

### **Art. 7 (Obblighi e responsabilità verso terzi)**

Il concessionario ha l'obbligo di:

1. mantenere la struttura e le attrezzature in perfetto stato di efficienza ed a garantire la regolarità e continuità dello svolgimento dell'attività di asilo nido;
2. non apportare modifiche ai locali ed alle strutture fisse, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Eventuali migliorie apportate saranno acquisite dal Comune, alla scadenza della concessione, senza che il concessionario possa vantare diritti a rimborsi o compensi di qualsiasi natura. Qualora le eventuali modifiche richieste ed autorizzate dovessero necessitare di omologazioni, prove di collaudo, etc, queste dovranno essere esperite, da soggetti giuridicamente idonei o preposti, a cura e spese del concessionario.

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.

A tale scopo il concessionario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa di gradimento del Comune, una polizza RCT/O per un massimale di almeno € 500.000,00 (cinquecentomila euro), a copertura della responsabilità civile verso terzi (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro) per danni a persone cose ed animali. Copia di detta polizza dovrà essere depositata presso il Comune, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione.

### **Art. 8 (Inadempimento e recesso)**

In caso di inadempimento nell'osservanza delle condizioni, tutte tassative, stabilite nel presente atto il Comune potrà risolvere il presente contratto con effetto immediato incamerando la cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno. Qualora sia il concessionario a voler recedere prima della scadenza, deve darne preavviso scritto, a mezzo lettera raccomandata, con almeno sei mesi di anticipo sulla data programmata per la cessazione dell'attività.

### **Art. 9 (Disposizioni generali e finali)**

- a) Il rapporto fra il Comune di Ortona ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa avente per oggetto un immobile e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge 27.1.63 n.19, sulla tutela dell'avviamento commerciale;
- b) Il Comune è sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali danni verso terzi che potessero derivare dalla conduzione dell'immobile oggetto di concessione.
- c) Il Comune è estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale.
- d) il Comune si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto in qualsiasi momento in caso di accertate inadempienze, di irregolare gestione, mancata o cattiva manutenzione, custodia e condizione della struttura nonché per superiori interessi pubblici. Costituisce motivo di risoluzione immediata del contratto anche il mancato deposito del Piano di sicurezza sui luoghi di lavoro con un anticipo di 15 giorni sulla data di avvio dell'attività.

### **Art. 10 (Requisiti per la partecipazione)**

Possono presentare offerte esclusivamente le società cooperative di cui alla Legge 8.11.1991 n.381 (Cooperative sociali) che siano iscritte nell'apposito "albo regionale delle cooperative sociali e loro consorzi" per la "gestione di servizi educativi" e che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione.

I requisiti di partecipazione previsti nel presente articolo possono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

### **Art. 11 (Modalità e termini di presentazione dell'offerta)**

Le società interessate, in possesso dei requisiti previsti al precedente art. 10, dovranno far pervenire le loro offerte all'ufficio Protocollo di questo Comune **entro le ore 12,00 del 14.04.2011** (termine perentorio) in plico chiuso, con tutti i lembi di chiusura sigillati, timbrati e firmati dal Legale Rappresentante della società, recante all'esterno:

- l'indicazioni del mittente;
- il destinatario: **Comune di Ortona, Settore 2° - Servizi Finanziari;**
- la dicitura: **"OFFERTA per affidamento in concessione edificio ASILO NIDO Fontegrande"**

Il recapito del plico, anche mediante consegna a mano, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si precisa che l'ufficio protocollo del Comune, ubicato al pianterreno del Palazzo Municipale in Via Cavour, 26 osserva il seguente orario di apertura al pubblico:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- nei soli giorni di martedì e giovedì anche nelle ore pomeridiane dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara:

- l'autocertificazione (fac-simile allegato n.1) attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione al bando, oppure la documentazione originale;
- una busta sigillata, timbrata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante della società offerente, che dovrà riportare all'esterno, oltre alla indicazioni del mittente, la seguente dicitura **OFFERTA ECONOMICA per l'affidamento in concessione dell'edificio ASILO NIDO FONTEGRANDE**", contenente l'offerta economica (fac-simile allegato n.2).

Le società interessate potranno acquisire ogni eventuale ulteriore informazione ritenuta utile, inerente il presente bando, presso gli uffici del 2° settore, servizi finanziari del Comune di Ortona, posti al secondo piano del Palazzo Municipale; tel. 085 9057210 - 214; fax 085 9057215.

#### **Art.12 (Esame e valutazione delle offerte, aggiudicazione, stipula del contratto)**

- a) Le offerte pervenute saranno esaminate da una apposita commissione il giorno 14 aprile 2011 (giovedì) alle ore 12,15 presso la Sala Consiliare. I soggetti che presenteranno una propria offerta potranno presenziare, direttamente o tramite un proprio rappresentante munito di regolare delega, all'apertura delle buste.
- b) Sarà esaminata preliminarmente la documentazione formale per determinare l'ammissione delle offerte. Successivamente, esaurita la fase di ammissione, saranno aperte le buste con le offerte economiche, delle sole società ammesse.
- c) L'aggiudicazione sarà disposta in favore della società che avrà offerto il canone più alto. Le offerte possono essere solo migliorative del canone base previsto all'art.4.
- d) A parità di valore delle offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio tra le offerte di pari valore.
- e) Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.
- f) L'aggiudicazione sarà comunicata a mezzo lettera raccomandata alla ditta aggiudicataria, con l'invito a sottoscrivere il contratto, previa presentazione della necessaria documentazione, in originale, del deposito cauzionale definitivo (art.4), della polizza assicurativa RCT/O (art.6).
- g) La sottoscrizione del contratto deve avvenire entro il termine fissato nel predetto invito.
- h) Il Comune provvederà a consegnare alla ditta aggiudicataria, l'immobile oggetto del contratto, completo di arredi ed attrezzature, entro i quindici giorni successivi alla stipula del contratto. Per tale adempimento verrà redatto un verbale di consegna corredato dall'inventario di tutti i beni mobili ed immobili facenti parte della struttura.
- i) Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto decade dalla assegnazione.
- j) In caso di rinuncia tacita (mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto) o esplicita dell'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'assegnazione al secondo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della graduatoria redatta.
- k) In caso di mancanza di offerte si procederà a trattativa privata.
- l) Tutte le spese relative alla registrazione del contratto sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Ortona, 15 marzo 2011

IL DIRIGENTE  
(Dr. Marcello di Bartolomeo)



## allegato 1

Ditta

### OGGETTO: BANDO DI AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'EDIFICIO NUOVO ASILO NIDO FONTEGRANDE

### DICHIARAZIONE

*ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000*

In relazione al Bando in oggetto il sottoscritto..... nato  
a..... il.....e residente in.....  
via/piazza.....n.....in qualità di legale rappresentante della società  
.....avente sede in.....  
via..... n....., codice fiscale.....partita IVA.....,  
nell'intento di partecipare alla selezione indetta con il bando di che trattasi, consapevole delle  
conseguenze penali ed amministrative previste, dagli artt.75 e 76 del DPR 445/2000, a carico di chi  
produce o rende dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

### **DICHIARA**

che la predetta società:

1. è iscritta *nell'albo regionale delle cooperative sociali e loro consorzi* previsto dall'art.2 della LR n.38 del 12.11.2004 dal..... con il seguente n....., per le attività di "gestione servizi educativi";
2. che non si trova in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratto con una Pubblica Amministrazione precisando in merito che:
  - a. né il sottoscritto né la società si trovano in una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575 (disposizioni antimafia) né risultano destinatari di misure di prevenzione di cui all'art.3 della L.27 dicembre 1956 n.1423;
  - b. nei confronti del dichiarante non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
  - c. inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale;
  - d. inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
  - e. inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui posti di lavoro;

f. la società non si trova, né si è trovata, nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione analoga.

3. autorizza ai sensi del D.Lgs.196/2003 il trattamento dei propri dati e quelli della società;

4. *Allega alla presente copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento, ricompreso tra quelli indicati all'art.38 comma 3 del DPR 445/2000, in corso di validità.*

Data .....

.....  
(firma del legale rappresentante)

FAC-SIMILE



## Marca da bollo

## allegato 2

<b>Ditta</b>
--------------

Spett. le  
Comune di Ortona  
Settore 2° - Servizi Finanziari  
ORTONA

**OGGETTO: BANDO DI AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELL'EDIFICIO NUOVO ASILO NIDO FONTEGRANDE.  
OFFERTA ECONOMICA.**

Con riferimento al bando di avviso pubblico relativo all'oggetto, questa impresa offre

il canone mensile di *(in cifre)* € \_\_\_\_\_

dicasi *(in lettere)* Euro \_\_\_\_\_

.....  
Luogo                      data

.....  
.....  
firma