

Istituto "LUIGI CONFIGLIACHI" per i minorati della vista
Via Sette Martiri n. 33 – 35143 PADOVA

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI A SCUOLA DELL'INFANZIA SITI ALL'INTERNO DELLA SEDE DELL'ISTITUTO LUIGI CONFIGLIACHI PER I MINORATI DELLA VISTA IN VIA SETTE MARTIRI N. 33, PADOVA.

(Approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 38 – del 22.03.2016)

1. Ente procedente: Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista – via Sette Martiri n. 33, 35143 PADOVA – C.F. 80008130280 – P.I. 01817020280

Responsabile del Procedimento: Dott. Pierluigi Donà

Tel 049-8712822

E-mail: segreteria.generale@configliachi.it

Sito internet: www.configliachi.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: configliachi@pec.it

2. Oggetto: Locazione dei locali ubicati all'interno della sede dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista siti in Padova - via Sette Martiri n. 33 - destinati all'attività di SCUOLA DELL'INFANZIA come indicati nella **planimetria**, allegata al presente bando (**all. 1**).

Nella locazione sono inclusi:

a) n. 10 posti auto nel piazzale antistante i locali;

b) area giochi esterna di mq 180, già compresa in planimetria.

La custodia e la manutenzione ai sensi dell'art.1576 del c.c. di entrambe le aree saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'IMMOBILE DOVRÀ OBBLIGATORIAMENTE ESSERE DESTINATO A SCUOLA DELL'INFANZIA.

L'attività di scuola dell'infanzia è da intendersi secondo la definizione, i vincoli ed i requisiti stabiliti dalle norme vigenti, ed in particolare ed ogni altro provvedimento attinente.

L'attività di scuola dell'infanzia dovrà essere svolta direttamente dal soggetto aggiudicatario. E' vietata la sublocazione dei locali oggetto del presente bando.

La Struttura sarà dotata dei seguenti impianti:

- predisposizione impianto di chiamata aule;

- predisposizione impianto antintrusione;

- predisposizione punto presa per lavagne lim;

- predisposizione impianto di condizionamento multisplit.

3. Importo a base di gara: € 21.127,00 (ventunomila centoventisette euro) per la locazione in uso dell'immobile quale canone annuo. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT.

4. Durata della locazione: Anni sei, rinnovabile di ulteriori sei anni.

5. Soggetti ammessi alla procedura:

Possono partecipare alla procedura i soggetti che:

- non si trovano in stato di fallimento;
- non si trovano in stato di liquidazione;
- non hanno riportato condanne penali, non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione né della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9,

comma 2, lettera c) del d. lgs. 231/01 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

I partecipanti devono inoltre essere in possesso dei requisiti richiesti dalle norme vigenti ai fini della gestione della scuola d'infanzia e di ogni altra autorizzazione necessaria.

6. Normativa di riferimento: Legge 392/78

7 - Oneri a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario:

- a) l'ottenimento dell'accreditamento ai sensi della normativa vigente in materia;
- b) impegno per l'aggiudicatario ad inserire nel proprio progetto formativo l'inclusione di bambini affetti da disabilità;
- c) l'allestimento di arredi ed attrezzature necessari al funzionamento del servizio di scuola dell'infanzia, nel rispetto delle norme vigenti in materia, ed il sostenimento della conseguente spesa, che rimarranno di proprietà del locatario;
- d) le riparazioni di cui agli artt. 1576 del Codice Civile sull'immobile locato, compreso il giardino esterno;

In nessun modo l'aggiudicatario dovrà pregiudicare, impedire o condizionare l'uso da parte dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista o di altri concessionari dei locali posti al primo piano dell'immobile.

8. Utenze.

L'utenza telefonica dovrà essere attivata dall'aggiudicatario.

Le utenze relative a gas metano, energia elettrica, acqua e asporto rifiuti, facendo riferimento ad un unico punto utenza dovranno essere rimborsate in via forfetaria all'Istituto Luigi Configliachi per un importo quantificato in **€ 8.008,00 annui, oltre IVA**. Tale importo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT.

9. Fornitura pasti.

La produzione dei pasti non può essere effettuata all'interno dei locali oggetto della locazione.

I pasti potranno essere forniti dall'azienda appaltatrice del servizio di ristorazione dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista, previa sottoscrizione di un contratto di fornitura pasti direttamente con la ditta stessa.

10. Esonero di responsabilità:

- a) 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. **Il concorrente prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile, nonché prendere visione del progetto di ristrutturazione in corso**, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare – sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione necessaria allo svolgimento dell'attività imprenditoriale;
- b) l'aggiudicatario dovrà assicurare sé stesso ed il personale impiegato per la responsabilità civile verso terzi per qualsiasi evento o danno che possa causarsi a cose e persone, esonerando in maniera assoluta l'Amministrazione aggiudicatrice da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi per tutta la durata della locazione;

11. Ulteriori condizioni.

L'aggiudicatario dovrà assicurare un trattamento di favore agli utenti figli del personale dipendente dell'Ente, nella forma di uno sconto predefinito rispetto alla retta di frequenza applicata agli altri utenti. Lo sconto dovrà essere dichiarato su base percentuale all'interno dell'offerta economica e l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a mantenerlo per tutta la durata della locazione.

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

13. Termine ultimo per la ricezione dell'offerta: 14 aprile 2016 ore 12.00 a pena di esclusione;

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio protocollo dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista – via Sette Martiri n. 33 – 35143 PADOVA (orario dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, lunedì e mercoledì anche dalle 14.30 alle 17.00).

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsivoglia motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

14. Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte: 15 aprile 2016 ore 10.00 presso la Sala Consiliare sita al primo piano della sede amministrativa.

15. Persone ammesse a presenziare all'apertura delle offerte: seduta pubblica, presieduta dal Direttore Generale o suo delegato. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i legali rappresentanti dei concorrenti ed i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

16. Modalità di pagamento:

Il pagamento dei canoni dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate, pari a un dodicesimo del canone annuo, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese.

In caso di ritardo nei pagamenti l'Istituto si riserva di:

- 1) applicare una penale pari al 10 % del canone mensile per il primo mese di ritardo;
- 2) applicare una penale pari al 20% del canone mensile dal secondo mese di ritardo in poi;
- 3) risolvere il contratto nel caso di ritardo pari o superiore a tre mesi.

17. Deposito cauzionale.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione la ditta aggiudicataria dovrà versare un **deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità** a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali, oppure presentare fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, di pari importo.

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 debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta dell'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La fidejussione bancaria e/o la polizza assicurativa dovrà avere validità per almeno sei anni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione e dovrà essere rinnovata per un uguale periodo di sei anni in caso di rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza.

In caso di mancato deposito cauzionale si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e il contratto non potrà essere firmato.

18. Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente come segue:

- a. 80 punti al concorrente che avrà offerto il canone di locazione annuo più elevato;
- b. 20 punti al concorrente che avrà offerto lo sconto maggiore per il servizio offerto ai figli dei dipendenti.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta.

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

In caso di offerte uguali si procederà con successiva attività negoziale.

19. Modalità di partecipazione

I concorrenti interessati a partecipare alla procedura 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 dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista, via Sette Martiri 33 – 35143 PADOVA, appositamente **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 **14 aprile 2016 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 della Ditta concorrente e la seguente dicitura:

PROCEDURA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI A SCUOLA DELL'INFANZIA – 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 amministrativa"

- 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 procedura, redatta secondo il modello allegato, debitamente sottoscritto dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, completa di dichiarazione con la quale il concorrente dichiara di essere a conoscenza di tutte le condizioni di partecipazione alla procedura in oggetto e di accettarle integralmente, completa di fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità del concorrente e dichiarazione di impegno ad inserire nel proprio progetto formativo l'inclusione di bambini affetti da disabilità.
2. Attestazione di avvenuto sopralluogo di gara.

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.

La domanda di partecipazione alla procedura pubblica dovrà essere redatta conformemente al modello A) allegato al presente atto, in lingua italiana, 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 procedura con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni indicate nel presente avviso;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali;
4. dichiarazione di impegno ad inserire nel proprio progetto formativo l'inclusione di bambini affetti da disabilità.

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

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 procedura, 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 né della sanzione

interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del d. lgs. 231/01 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

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, in bollo, 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 21.127,00 (Ventunomila centoventisette euro) e lo sconto applicato offerto per i figli dei dipendenti.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido il prezzo e la percentuale maggiore per l'Istituto Configliachi.

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

20. Altre informazioni:

E' prescritto – **obbligatoriamente** – sopralluogo per la presa visione dei luoghi e del progetto di ristrutturazione in corso. In sede di sopralluogo verrà rilasciata idonea attestazione, la cui copia dovrà essere utilizzata - 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 alla Segreteria generale dell'Istituto, contattabile via mail all'indirizzo info@configliachi.it, telefonicamente al n. 049/8712822.

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

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata, dopo la verifica di tutti i requisiti previsti per l'aggiudicatario, 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 la cauzione sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali;
- c. Provvedere alla stipula con primaria Compagnia Assicuratrice di gradimento dell'Amministrazione locatrice ed a condizioni da questa ritenute soddisfacenti, per tutta la durata della locazione, di idonea polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) per danni cagionati dal conduttore e dal proprio personale a cose e/o persone con massimale unico non inferiore ad Euro 5.000.000,00 per ciascun sinistro, tenendo pertanto indenne l'Amministrazione locatrice - nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve - da ogni diritto, pretesa o molestia che terzi dovessero avanzare per obbligazioni causalmente riconducibili all'attività oggetto della locazione; tale assicurazione deve prevedere la copertura anche in caso di danni derivanti da
 - conduzione dei locali;
 - incendio a cose altrui derivante da incendio di cose del locatario;
 - interruzione o sospensione di attività di terzi;
 - smercio dei prodotti;

In tale polizza di assicurazione dovranno essere inserite le seguenti clausole:

- estensione della qualifica di terzi anche all'Amministrazione locatrice, ai suoi dipendenti e incaricati;
- rinuncia del diritto di surroga della Compagnia Assicuratrice nei confronti all'Amministrazione locatrice, ai suoi dipendenti e incaricati.

Resta inteso che quanto non coperto dalla polizza assicurativa, le franchigie, gli scoperti e i relativi minimi, rimangono a totale carico del locatario;

- d. provvedere alla stipula con primaria Compagnia Assicuratrice di gradimento dell'Amministrazione locatrice ed a condizioni da questa ritenute soddisfacenti, per tutta la durata della locazione, di idonea polizza assicurativa a copertura di tutti i danni o perdite parziale o totale dell'immobile oggetto della locazione con il limite di indennizzo stabilito in relazione al valore di ricostruzione a

nuovo dello stesso; tale assicurazione dovrà prevedere la copertura anche dei danni cagionati a cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza (ricorso terzi) con un massimale per sinistro non inferiore ad Euro 1.000.000,00.

Resta inteso che quanto non coperto dalla polizza assicurativa, le franchigie, gli scoperti e i relativi minimi, rimangono a totale carico del locatario.

- e. versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario;
- f. firmare il contratto nel giorno che verrà indicato con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà procedere alla aggiudicazione in favore del concorrente immediatamente successivo.

Inoltre:

- L'Amministrazione locatrice non sarà responsabile verso il locatario per eventuali perdite (incluse le perdite di profitto), danni o spese che il locatario potrebbe subire o sostenere in ragione del fatto che i locali tenuti in locazione o parte degli stessi possano rimanere chiusi o parzialmente chiusi o che l'attività degli stessi fosse limitata o ridotta a causa di incendio, allagamento, perdita, calamità naturale, divieti normativi, scioperi nazionali, sommosse civili, attentati terroristici, invasioni, guerre, esplosioni o altra causa di qualsivoglia natura che trascenda le possibilità di controllo dell'Amministrazione, ovvero a causa di interventi di ristrutturazione, riparazione o decorazione effettuati presso i locali.

- L'Amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della locazione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del locatario o per giustificare inadempimenti.

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 scuola dell'infanzia - per la durata di anni 6 (rinnovabili per ulteriori sei anni).**

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 procedura, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti necessari allo svolgimento della procedura stessa. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

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

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista fino alla scadenza della presentazione delle offerte ed è disponibile sul sito informatico www.configliachi.it

Padova, 24.03.2016

*Il Direttore Generale
dr. Pierluigi Donà*

ALLEGATI:

- allegato 1 – planimetria dei locali;
- modello A) – fac-simile domanda partecipazione/autocertificazione;
- modello B) – fac-simile scheda offerta economica;
- modello C) – fac-simile attestazione di sopralluogo