



# COMUNE DI CASCIAGO

Provincia di Varese

Largo De Gasperi n. 1 – 21020 Casciago

Tel. 0332.211055– Fax 0332.211030

## **AVVISO pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione in uso di locali comunali siti al piano terra del Palazzo dell'Orologio in Via Vittorio Emanuele II°.**

### **Art. 1 –: Oggetto della manifestazione:**

Indizione di avviso esplorativo per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione in uso dei locali comunali siti al piano terra del Palazzo dell'Orologio da destinare ad attività specifiche di tipo sanitario e/o socio assistenziale, rivolte alla generalità degli operatori e cittadini con particolare attenzione ai residenti.

### **Art. 2 –: Caratteristiche dei locali:**

Gli spazi in oggetto, parzialmente interrati a confine con Via Trento, sono posti al piano terreno con accesso diretto dall'area pedonale attigua a L.go A.De Gasperi, dove già insiste: la Casa Comunale, la Biblioteca Civica ed Ufficio Postale.

Composto da ingresso, due locali e servizi igienici; per complessivi netti mq 43,50 circa, come da planimetria allegata. **I Locali vengono concessi in locazione a corpo** nello stato di fatto in cui si trovano con relativi servitù attive e passive.

### **Art. 3 -: Soggetti destinatari:**

I soggetti legittimati a manifestare interesse sono operatori economici singoli o raggruppati, come definiti dall'art. 3, comma 1 lettera p) del D.Lgs. n. 50/2016. Questi dovranno presentare un progetto dettagliato in merito alle attività e alle prestazioni con relativo programmazione che intendono svolgere all'interno dei locali di che trattasi.

### **Art. 4 -: Requisiti dei soggetti:**

Gli operatori interessati alla presente manifestazione di interesse relativa alla concessione in affitto devono possedere i requisiti enunciati dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 oltre a tale dichiarazione da fornire su apposito modulo predisposto dall'Ente ed allagato quale Sub. "A", dovranno presentare le seguenti dichiarazioni:

1. Esperienza lavorativa di almeno tre/3 anni da parte di tutti gli operatori coinvolti nel progetto;
2. Disporre di una dotazione organica ovvero di personale qualificato e certificato per le attività inserite nel progetto;
3. Dichiarazione di disponibilità alla presa in carico dei locali nelle condizioni in cui si trovano all'esecuzione a propria spese e cura delle eventuali modifiche o adeguamento senza che ciò comporti alcun esborso per l'Ente;
4. Dichiarazione impegnativa a rilasciare all'Amministrazione comunale i locali nella stessa condizione in cui sono stati consegnati, eventuali migliorie apportate saranno a titolo gratuito e a condizione di preventiva accettazione da parte dell'Ente;
5. Dichiarazione relativa all'uso esclusivo dei locali nonché impegno ad non eseguire i lavori o ad apportare modifiche se non a seguito di formale autorizzazione degli uffici preposti;
6. Indicazione del nome del referente per il progetto completo di tutti i dati.

### **Art. 5 -: Polizze e cauzioni:**

Sono inoltre previste a carico del concessionario le spese relative alla polizza fideiussoria da stipulare al fine di garantire il pagamento di almeno 6/12 mensilità del canone di locazione nonché la formazione di un deposito cauzionale del valore pari a 3/tre mensilità del canone di locazione.

**Art. 6 - : Durata della concessione in affitto dei locali:**

Il periodo di efficacia della concessione sarà pari ad anni 4/quattro con possibilità di rinnovo per altri 2/due anni a seguito della verifica relativa al grado di soddisfacimento dei servizi prestati e sulla base di una negoziazione economicamente vantaggiosa per l'Ente rispetto alle prestazioni offerte ed ai costi del canone di concessione.

**Art. 7 - : Oneri a carico dell'Operatore/Concessionario**

Gli oneri posti in capo al concessionario riguardano:

1. Rimborso delle quote delle utenze relative ai locali effettuato tramite rilevazione automatica;
2. Importo degli eventuali misuratori relativi ai consumi di acqua, riscaldamento e energia elettrica che l'Amministrazione ritenga necessari ai fini della quantificazione delle spese relative alle utenze attualmente non suddivise;
3. Sono a carico del locatario le spese di pulizia e manutenzione ordinaria;
4. Pagamento di un canone mensile non inferiore ad €. 460,00, importo che sarà posto a base di offerta;
5. Spese per tassa rifiuti;
6. Stipula di assicurazione R.C. a copertura di danni alle strutture e per le attività svolte;
7. Allestimento degli spazi oggetto di convenzione;
8. Versamento di € 1.000,00 quale quota una tantum in fase di sottoscrizione del Contratto.

**Art. 8 - : Oneri a carico dell'Ente:**

E' di competenza del proprietario ovvero del Comune di Casciago la manutenzione straordinaria, quali interventi finalizzati a ripristino delle strutture e degli impianti in modo da garantire la fruibilità dei luoghi e la loro sicurezza, il Comune è da ora autorizzato ad eseguire i lavori o le modifiche per rinnovare o sostituire parti strutturali.

**Art. 9 - : Documenti da produrre ai fine dell'ammissione del progetto:**

Gli operatori interessati dovranno far pervenire entro 15 gg dalla data di pubblicazione del presente avviso un plico debitamente sigillato e controfirmato sulla chiusura recante quale oggetto:

**"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI  
LOCALI COMUNALI SITUATI PRESSO IL PALAZZO DELL'OROLOGIO"**

Sul plico dovranno essere riportate le generalità complete dell'Operatore, all'interno di tale plico dovranno essere contenuti due buste:

- busta a) proposta progettuale (punteggio massimo attribuibile 80/100);
- busta b) offerta economica con incremento non inferiore a €. 50,00, **non sono ammesse frazioni** (punteggio massimo attribuibile 20/100).

**Art. 10 - : contenuto busta a) proposta progettuale:**

In tale plico anch'esso sigillato e controfirmato sulla chiusura dovranno essere contenuti:

1. relazione relativa alle esperienze e progetti già effettuati supportata da documentazione specifica, curriculum professionale dell'offerente con allegati la documentazione relative ai titoli professionali dichiarati;
2. elenco dei professionisti/operatori che affiancheranno o saranno a supporto del progetto con relative attestazioni inerenti la certificazione delle specifiche professioni dichiarate;
3. programma organizzativo dettagliato delle prestazioni e delle attività da svolgere nei locali, sottoscritto dall'operatore; ovvero la proposta progettuale dovrà inoltre evidenziare i rapporti con il territorio, le associazioni, le istituzioni e con le attività sociali e/o culturale che in esso si svolgono, che dovrà essere composta da un documento di massimo 10 fogli (max 20 pagine);
4. indicazione delle tariffe applicate per le attività e prestazioni oggetto del progetto con evidenziate la percentuale o altro elemento che evidenzi la riduzione dell'importo rispetto ai prezzi correnti da applicare ai residenti eventualmente suddivisi per categorie di utenza quali minori, anziani, disabili, studenti;
5. attestato di presa visione dei luoghi e relativa dichiarazione sullo stato di conservazione dei locali, impianti e piena conoscenza ed accettazione di quanto contenuto nel presente avviso.

**n. b. la mancanza di tale attestazione è causa di esclusione**

**Art. 11 -:** contenuto busto b) offerta economica:

nel formulare l'offerta si dovrà tener conto che non sono ammesse offerte pari o al ribasso sul prezzo posto a base del presente avviso. **I rialzi dovranno essere formulati mediante frazioni pari ad €. 50,00 non essendo ammesse frazioni di tale importo**, nel caso sia presentata un'offerta frazioni sarà automaticamente ridotta alla frazione inferiore.

**Art. 12 -:** valutazione della proposta:

la manifestazione di interesse sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta se considerata conforme ai punti 1.8.1 e 1.8.2, a seguito della presentazione delle istanze si procederà alla nomina di una Commissione tecnica formata da tre componenti per la valutazione dei progetti presentati, tale commissione sarà costituita anche in caso di una sola istanza.

I punteggi saranno come attribuiti su alcuni documenti presentati nella busta a) del punto 1.8.1 per la parte relativa al progetto presentato come di seguito indicato:

- 1) relazione relativa alle esperienze e progetti già effettuati supportata da documentazione specifica curriculum professionale dell'offerente con allegati la documentazione relative ai titoli professionali dichiarati; max 15
- 2) elenco delle professionisti/operatori che affiancheranno o a supporto del progetto con relative attestazioni inerenti la certificazione delle specifiche professionali dichiarate; max 10
- 3) programma organizzativo dettagliato delle prestazioni e delle attività da svolgere nei locali, sottoscritto dall'operatore; ovvero la proposta progettuale dovrà inoltre evidenziare i rapporti con il territorio, le associazioni, le istituzioni e con le attività sociali e/o culturale che in esso si svolgono, che dovrà essere composta da un documento di massimo 10 fogli (max 20 pagine); max 30
- 4) indicazione delle tariffe applicate per le attività e prestazioni oggetto del progetto con evidenziate la percentuale o altro elemento che evidenzi la riduzione dell'importo rispetto ai prezzi correnti da applicare ai residenti eventualmente suddivisi per categorie di utenza quali minori, anziani, disabili e studenti. max 25

Per la parte economica sarà attribuito un/1 punto all'offerta pari all'importo messo a base di offerta e punti 1/uno per ogni altra frazione a rialzo con un massimo di punti 20;

**Art. 13 -:** Pubblicazione e durata del presente avviso:

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e trasmesso ai comuni di prossimità, per 15 gg consecutivi, le proposte dovranno pervenire esclusivamente all'Ufficio protocollo dell'Ente entro 15 gg. dalla pubblicazione ovvero entro il 19/10/2019 alle ore 12,00.

**Art. 14 -:** Ulteriori informazioni:

la presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva di revocarla in qualsiasi momento senza che ciò possa costituire motivi di rivalsa o motivo per richiedere indennizzi, rimborso spese ed altri oneri sostenuti per la partecipazione da parte degli offerenti.

Informazioni sulla presente procedura possono essere richieste alla Dott. Eloisa Benvenuti-Ufficio Servizi alla persona al n. 0332 211055.

**Art. 15 -:** Trattamento dei dati personali:

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, si informa che il titolare del trattamento dei dati comunica è il Comune di Casciago il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo di che trattasi. Il trattamento dei dati personali degli operatori saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 esclusivamente per la presente manifestazione di interesse.

Casciago, 3/10/2019



Il Responsabile del Servizio  
dell'Ufficio Servizi alla Persona

..... IL SINDACO .....

(Miko Reto)