



BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE UBICATO IN MESAGNE ALLA VIA MONTE BIANCO CON DESTINAZIONE D’USO ASILO NIDO SCUOLA MATERNA.

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.88 del 21/04/2026 questa Amministrazione Comunale intende concedere in locazione l’immobile di proprietà comunale sito alla via Monte Bianco snc, destinato ad Asilo Nido – Scuola Materna.

1) ENTE CONCEDENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Mesagne – Mesagne, Via Roma n. 2.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Arch. Marta CALIOLO. Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 0831/732252) ai quali ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it

2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto della procedura è la concessione in locazione dell’immobile di proprietà comunale, appartenente al patrimonio disponibile dell’Ente, destinato ad Asilo Nido – Scuola Materna, sito in via Monte Bianco snc, identificato catastalmente al foglio 54, particella 2022, in corso di definizione. L’immobile è costituito dalla planimetria de locali, allegato A, unitamente all’area di pertinenza di ingresso comune ad altra unità non in locazione, come da planimetria allegato A1.

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Canone annuo a base d’asta € 12.000,00 (€ dodicimila/00)

– l’importo a base di gara è al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge.

L’offerta economica dovrà consistere in un rialzo percentuale, con massimo due decimali dopo la virgola, rispetto al canone annuo di locazione.

Tale immobile viene dato in locazione nello stato in cui si trova, esclusi gli arredi.

L’assegnazione è vincolata al permanere della destinazione d’uso a nido e scuola materna paritaria.

Il servizio dovrà assicurare prestazioni che consentano il perseguimento delle seguenti finalità:

- a) cura e assistenza dei bambini che richieda un affidamento quotidiano e continuativo a figure professionali, diverse da quelle parentali, in un contesto esterno a quello familiare;
- b) stimolazione allo sviluppo e alla socializzazione dei bambini, a tutela del loro benessere psicofisico e per lo sviluppo delle potenzialità cognitive, relazionali e sociali;



- c) coordinamento e progettazione per i servizi alla prima infanzia;
- d) servizio educativo/didattico per i servizi alla prima infanzia;
- e) devono essere assicurati, durante la permanenza del bambino nella struttura, i servizi di igiene del bambino, il servizio mensa, il servizio di cura e sorveglianza continuativa del bambino, il tempo riposo in spazio adeguatamente attrezzato, lo svolgimento del progetto educativo che preveda attività educative e attività ludico espressive, attività ricreative di gruppo, attività laboratoriali e di prima alfabetizzazione;
- f) deve essere elaborato un progetto educativo per ciascuna unità funzionale minima o sezione, ivi incluse le personalizzazioni necessarie in relazione alle diverse esigenze dei bambini componenti la sezione.

La capienza gestionale massima del nido e della scuola materna paritaria è rispettivamente pari a 25 e 40 utenti.

3) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 56, non rientra nell'ambito di applicazione del nuovo codice dei contratti 36/2023.

Trattandosi di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D. Lgs. 36/2023 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti, con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 94 - 95) Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, la locazione immobiliare in argomento è regolata dalla legge n. 392/78 e ss.mm.ii.

4) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione, in relazione alla lettura combinata degli articoli 27 e 29 comma 1 della legge 392/1978 con gli articoli 1339 e 1419 comma 2 c.c., è convenuta in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione, salva la facoltà del Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati all'art. 9 dello schema di contratto, (in allegato, parte integrante del bando).

Alla scadenza la locazione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

E'previsto recesso ai sensi dell'art. 4 della L.392/1978 da comunicare con raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In ogni caso deve essere espletato il servizio fino alla conclusione dell'anno scolastico in corso.

Qualora il numero degli utenti non sia sufficiente a garantire l'equilibrio economico della gestione il locatario può recedere, previa comunicazione formale attestante l'impossibilità della prosecuzione del servizio, a prescindere dal preavviso di 6 mesi, garantendo comunque la conclusione dell'anno scolastico.



5) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario dovrà impegnarsi alla manutenzione ordinaria, a propria cura e spese, eseguendo le riparazioni di cui agli artt.1576 e 1609 del Codice Civile sull'immobile locato.

I locali vengono posti in locazione e consegnati nello stato di fatto e di diritto attuale, esclusivamente per la gestione del servizio di nido e scuola materna paritaria e delle attività complementari collegate, e il locatario non potrà concederlo in godimento a terzi.

L'immobile dovrà essere attrezzato a cura del locatario e con risorse proprie di tutti gli arredi ed attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio (a titolo meramente esemplificativo: acquisto arredi; stoviglie o elettrodomestici per la mensa interna; materiale ludico; materiale didattico, biancheria per la sala mensa e la sala riposo dei bambini, etc.);

Alla scadenza della locazione, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile con gli impianti fissi, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto con le stesse modalità di cui al precedente comma, gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

Sarà a carico del locatario la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dall'ente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Il locatario dovrà provvedere con risorse proprie a tutti gli eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del servizio di nido e scuola materna paritaria (a titolo meramente esemplificativo: acquisto ulteriori arredi; stoviglie o elettrodomestici per la mensa interna; materiale ludico; materiale didattico, biancheria per la sala mensa e la sala riposo dei bambini; etc.)

Tutte le attrezzature e/o arredi dovranno essere debitamente collaudate ed omologate per l'uso in questione.

Il locatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio.

6) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo in percentuale viene stabilito nella somma annua di **€. 12.000,00 (Euro dodicimila/00)**.

Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta scritta del Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre. Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto mensilmente entro il 10° giorno del mese.

Eventuali spese volte a riqualificare i locali saranno a carico del locatario che, preventivamente, dovrà richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione per la loro esecuzione.



Tali spese potranno essere scomputate dal canone di locazione solo se adeguatamente documentate e previamente concordate con l'Area Patrimonio.

I lavori potranno essere affidati esclusivamente a Ditte in regola con la regolarità contributiva e fiscale ed in possesso dei requisiti di cui all' art. 94 e 95 del Codice dei Contratti 36/2023.

7) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione della procedura di gara.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata almeno 5 giorni prima della scadenza del bando a mezzo pec all'indirizzo patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it e deve riportare i dati del potenziale offerente ed il nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno concordate con l'Ufficio preposto.

L'avvenuto sopralluogo sarà comprovato da attestazione da inserire, a pena di esclusione, tra la documentazione amministrativa da produrre per la gara (Busta amministrativa).

8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrarre con la pubblica amministrazione, aventi i seguenti requisiti:

DI ORDINE GENERALE

- di essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione Europea ovvero residente in Italia; di non avere condanne che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorrono nei propri confronti (e nei confronti della persona giuridica che rappresenta) cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
- ¹ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ¹ di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;



- ¹ che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- ¹ di essere iscritto nel Registro C.C.I.A.A. per attività corrispondente al servizio oggetto della presente procedura;
- ¹ di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le prescrizioni e le condizioni di gara e di locazione riportate nel bando di gara e segnatamente tutti gli obblighi e tutte le condizioni poste a proprio carico in caso di aggiudicazione, comportanti pure limitazioni, restrizioni e decadenze, anche ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- ¹ di aver preso visione dei locali in parola e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano.

DI ORDINE SPECIALE:

- imprese singole o in associazione temporanea di impresa e consorzi iscritti nel registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività di servizi educativi ed in possesso dei requisiti generali previsti dalla L. R. Puglia n. 19/2006 e ss.mm.ii e suo regolamento attuativo n. 4/2007, nonché iscritte nella sezione A e C dell'Albo istituito dalla Regione Puglia con L.R. n. 21/1993 e ss.mm.ii o iscritte in Albo Regionale ex legge 381/91 ove istituito, o aventi sede legale in Regioni che ancora non ne dispongono, purché in possesso dei requisiti previsti all'Albo della Regione Puglia;
- che abbiano gestito nell'ultimo triennio (2023-2024-2025), per conto di enti locali o altra amministrazione/Ente pubblico, gestione di servizi educativi (asilo nido - sezioni primavera) come previsti all'art. 53 del Regolamento Regione Puglia n. 4/2007 e ss.mm.ii, regolarmente autorizzati al funzionamento.

9) MODALITA' DI GARA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI

La domanda di partecipazione ed offerta, redatta esclusivamente secondo modelli approvati con il presente avviso, e la documentazione ad essa correlata devono essere trasmesse esclusivamente tramite piattaforma di e-procurement TUTTOGARE raggiungibile all'indirizzo <https://comunedimesagne.tuttogare.it>

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per le **ore 12.00 del 01 Giugno 2026**. Il suddetto termine è perentorio.

La presentazione dell'offerta è a totale rischio del procedente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del gestore della piattaforma telematica e dell'Amministrazione ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

I modelli utilizzabili dai concorrenti per rendere le varie dichiarazioni richieste sono allegati al presente avviso.



L'offerta è vincolante per il partecipante per 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

➤ **CONTENUTO DELLA BUSTA AMMINISTRATIVA**

La busta amministrativa contenente l'istanza di partecipazione deve essere redatta secondo il MODELLO A approvato con il presente avviso, l'attestato di presa visione dell'immobile, la carta di identità, il patto di integrità.

L'istanza di partecipazione deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del Legale Rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia conforme all'originale della relativa procura.

In caso di partecipazione in forma associata, il modello e le dichiarazioni, a pena di esclusione, devono essere sottoscritti da tutti i partecipanti al raggruppamento, consorzio, associazioni, etc.

➤ **CONTENUTO DELLA BUSTA TECNICA**

La busta tecnica, contiene, a pena di esclusione, la proposta progettuale di gestione del servizio di asilo nido – Scuola materna che sarà esercitato all'interno dell'immobile dato in locazione; la relazione dovrà dimostrare i requisiti che comportano l'attribuzione dei punteggi previsti dall'art.12. La proposta progettuale forma allegato al contratto di locazione.

➤ **CONTENUTO DELLA BUSTA ECONOMICA**

La busta economica contiene, a pena di esclusione, l'offerta economica sul modello generato dal sistema.

L'offerta economica dovrà consistere in un rialzo percentuale, con due decimali dopo la virgola, rispetto al canone di locazione annuo di € 12.000,00 (dodicimila/00).

L'importo a base di gara è al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge.

L'offerta economica, con l'indicazione in cifre ed in lettere, non dovrà essere inferiore al prezzo a base d'asta previsto.

10) ESCLUSIONE DALLA GARA

Non saranno ammesse alla gara le domande incomplete o affette da vizi insanabili, quali la mancata allegazione del documento di identità alla domanda di partecipazione o la mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, dell'offerta tecnica o dell'offerta economica.

11) SOCCORSO ISTRUTTORIO

L'Amministrazione consente di:

- a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura, con esclusione della documentazione



che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata produzione di documenti che comprovano i poteri di mandato/rappresentanza dei concorrenti può essere sanata mediante la

produzione di documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;

- b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

L'Amministrazione può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica o su ogni loro allegato. L'offerente è tenuto a fornire risposta. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

12) CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

L'affidamento in locazione dell'immobile comunale sito in via Monte Bianco snc sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ossia dell'**offerta economica** al rialzo espressa in percentuale, rispetto al canone di locazione annuo fissato come base d'asta e dell'**offerta tecnica** indicante i parametri di valutazione riferiti alla qualità organizzativa del servizio da svolgersi al suo interno.

La valutazione dell'offerta tecnica ed economica verrà effettuata sulla base del seguente punteggio:

Offerta tecnica	punti	70
Offerta economica	punti	30
TOTALE	punti	100

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo maggiore (somma del punteggio dell'offerta tecnica e del punteggio dell'offerta economica) secondo i seguenti criteri:

- punti 70 su 100 per l'offerta tecnica, riferita alla proposta progettuale di gestione del servizio di asilo nido – Scuola materna;
- punti 30 su 100 per l'offerta economica da formularsi con percentuale in rialzo sull'importo di € 12.000,00, quale corrispettivo annuale stabilito dall'Ente per la locazione dell'immobile di proprietà comunale.

La valutazione dell'**Offerta Tecnica** (max 70 punti) di tipo qualitativo e discrezionale, avviene in base ad una serie di parametri di tipo qualitativo e quantitativo; nella tabella successiva si riportano i criteri di valutazione tecnica validi per la gara in oggetto, che saranno utilizzati dalla Commissione Giudicatrice per l'attribuzione dei punteggi:



CRITERI	N	SUB-CRITERI	SUB-PESO	PUNTEGGIO MASSIMO
PROGETTO PEDAGOGICO EDUCATIVO ELEMENTI E STRUMENTI DI DOCUMENTAZIONE INTERNA ED ESTERNA	a.1	Descrizione della cornice pedagogica di riferimento e delle linee progettuali anche innovative che si intendono realizzare sulla base dello specifico contesto. Coerenza degli obiettivi, del metodo di lavoro e delle modalità pedagogiche rispetto alle linee teoriche espresse.	Max 5 punti	Max 40 punti
	a.2	Proposta di organizzazione educativa con esplicitazione dei criteri e delle motivazioni pedagogiche per l'organizzazione di tempi, spazi e proposte progettuali	Max 5 punti	
	a.3	Coinvolgimento e partecipazione delle famiglie: presupposti, strategie, modalità e strumenti di comunicazione, informazione, sostegno	Max 5 punti	
	a.4	Elementi e strumenti di documentazione interna ed esterna	Max 5 punti	
	a.5	Attuazione di percorsi atti a favorire l'interazione con la rete territoriale dei servizi con particolare riferimento a progetti di continuità 0/6, che sostengano in un processo unitario lo sviluppo di un sistema integrato, collaborando attraverso la proposta di attività di progettazione e di formazione comuni	Max 15 punti	
	a.6	Strategie di interazione con il territorio per il perseguimento delle finalità educative (anche con eventuale coinvolgimento di enti e associazioni del territorio comprovate da lettere di intesa).	Max 5 punti	
PROGETTO ORGANIZZATIVO E GESTIONALE	b.1	Metodologia proposta per la gestione ordinaria: organizzazione di angoli e/o spazi per il gioco individuale e di gruppo, organizzazione dei momenti del pasto, del cambio e del sonno, aree per l'incontro e l'aggregazione tra adulti e bambini e spazi riservati ai soli adulti	Max 10 punti	Max 20 punti
	b.2	Piano di formazione specifica del personale impegnato nel servizio, ed eventuale eccedenza alle ore obbligatorie previste, volte alla partecipazione ad iniziative formative territoriali	Max 10 punti	



COORDINAMENTO PEDAGOGICO	c.1	Qualità professionale in aggiunta ai requisiti minimi richiesti, con particolare attenzione alle qualifiche possedute e all'esperienza professionale nel settore.	Max 5 punti	Max 10 punti
	c.2	Ore aggiuntive messe a disposizione per la partecipazione a iniziative nell'ambito del coordinamento territoriale mirate all'integrazione del servizio e alla condivisione dei servizi sistema territoriale.	Max 5 punti	
TOTALE PUNTEGGIO TECNICO				MAX 70

Non saranno ammesse alla successiva fase di gara le offerte tecniche il cui punteggio sia inferiore a 50 punti.

L'offerta economica sarà espressa in percentuale di rialzo rispetto al canone di locazione annuo a base di gara indicato nell'avviso. Il punteggio (max 30 punti) sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$X = Ro \times C / Ra$$

dove:

X = punteggio attribuito

Ro = Percentuale di rialzo offerta

C = punteggio massimo attribuibile

Ra = Percentuale di rialzo più alta presentata dai concorrenti

L'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato (somma del punteggio dell'offerta tecnica e del punteggio dell'offerta economica).

In caso di offerte uguali l'appalto sarà aggiudicato all'offerta con il più alto punteggio relativo all'offerta tecnica. Se la parità permane verrà effettuato un sorteggio.

Non sono ammesse offerte economiche di importo pari alla base d'asta o in diminuzione.

In caso di discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto riportato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere.

L'ente si riserva, senza che il concorrente e/o aggiudicatario possa vantare alcun diritto ad indennizzi, a rimborsi, o a qualsivoglia altra forma risarcitoria, a qualsiasi titolo pretesi, la facoltà:

- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida che risulti soddisfacente ed economicamente congrua, non anomala;
- di non procedere all'aggiudicazione qualora tutte le offerte risultassero insoddisfacenti e/o economicamente incongrue;
- di non procedere all'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse successivi alla gara.



13) COMMISSIONE ESAMINATRICE

L'esame e la valutazione delle proposte sarà effettuata da una commissione esaminatrice composta da 3 (tre) componenti, nominata con determinazione del Responsabile dell'Area IV Urbanistica – Pianificazione territoriale – Edilizia privata – Ambiente, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La commissione valuta le offerte dal punto di vista tecnico ed economico, formula la proposta di aggiudicazione e la sottopone al responsabile di servizio per l'aggiudicazione.

14) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La procedura di gara verrà svolta presso il Comune di Mesagne, previa convocazione della seduta pubblica di gara, a mezzo avviso pubblicato sulla Piattaforma telematica di gestione della gara, con valore di notifica agli interessati.

La Commissione esaminatrice provvederà a visionare la documentazione inserita nella busta amministrativa.

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avverrà in seduta pubblica. In seduta pubblica si procederà all'apertura della busta amministrativa, effettuando la verifica della regolare tempestiva ricezione delle offerte, della regolarità formale della documentazione telematica depositata secondo le prescrizioni tecniche, della regolare apposizione della sottoscrizione digitale sui documenti dell'offerta, della completezza della documentazione depositata. All'esito delle suddette verifiche dichiarerà l'ammissione degli offerenti idonei all'apertura delle Buste tecniche ed economiche. Saranno valutate riservatamente le proposte progettuali presentate.

Dello svolgimento delle operazioni e dell'esito della gara sarà redatto apposito verbale.

15) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- all'accertamento dell'assenza delle condizioni ostative relativamente alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia) di cui al D.P.R. n. 252/1998.
- all'accertamento della regolarità contributiva di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023;
- all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante.

All'esito delle verifiche di ufficio, l'Amministrazione procederà a favore degli offerenti secondo l'ordine di graduatoria

L'Amministrazione può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.



16) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'affidamento, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitivo con l'esito positivo delle suddette operazioni di verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

Nel caso in cui, senza giustificati motivi oggettivi, l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto ivi comprese quelle del bollo sono poste a carico del conduttore. Il conduttore dovrà assumersi l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione, la cui spesa è posta a carico dell'affittuario e del locatore nella misura del 50%.

La consegna dell'unità immobiliare viene subordinata alla stipulazione del contratto di locazione, tuttavia, per ragioni di urgenza dell'Ente proprietario, è prevista la consegna in pendenza di contratto e in esito alla procedura di aggiudicazione.

L'aggiudicatario si impegna a ricevere in consegna gli immobili nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dall'Amministrazione.

17) GARANZIE

Il locatario deve dotarsi di apposita polizza a garanzia dei danni all'immobile. Il locatario 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 locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro). Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di locazione meglio precisato nel relativo schema all'art. 12.



18) PUBBLICITÀ'

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.mesagne.br.it – amministrazione trasparente -, Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio tel. 0831/732252.

19) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso pubblico non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

20) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati personali), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente avviso o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Mesagne è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività connesse alla partecipazione della presente procedura ed avverrà a cura delle persone preposte al presente procedimento presso la sede del Comune, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento di tali dati è necessario per verificare il possesso dei requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica. La base giuridica che consente il trattamento di tali dati personali deriva dalla necessità di eseguire compiti di interesse pubblico e adempiere a specifici obblighi di legge che regolamento l'attività del Comune di Mesagne, nonché per motivi di interesse pubblico rilevante. I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa, nonché fino al tempo permesso dalla legge italiana per motivi di archiviazione nel pubblico interesse. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erranei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento all'indirizzo: COMUNE DI MESAGNE via Roma, n.2 - c.a.p. 72023 - Tel. 0831.732251PEC: patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it - Email: patrimonio@comune.mesagne.br.it oppure al Responsabile della Protezione dei Dati (RPD/DPO) contattabile all'indirizzo email: serviziordp@pa326.it o all'indirizzo postale e telefonico del titolare.

21) DISPOSIZIONI FINALI

Controversie: tutte le controversie derivanti dal contratto, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Brindisi

Riserva di aggiudicazione: la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente avviso pubblico, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Per tutto quanto non esplicitato nel bando si fa riferimento all'allegato schema di contratto

Mesagne, lì