



Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea"

STAZIONE UNICA APPALTANTE

Comuni di Cesana Torinese, Claviere, Pragelato, Sauze di Cesana, Sauze d'Oulx e Sestriere

Piazza Vittorio Amedeo, 1 – Cesana T.se C.A.P. 10054

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

e-mail: unionevialattea@legalmail.it

COMUNE DI SESTRIERE

AVVISO

CONCESSIONE NELLA FORMA DEL COMODATO GRATUITO DEI LOCALI POSTI IN VIA EUROPA N. 1 ADIBITI A SERVIZIO DI MICRO NIDO – PERIODO DAL 3/11/2025 AL 31/10/2027 ED EVENTUALMENTE PROROGABILE DI ULTERIORI 2 ANNI FINO AL 31/10/2029

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione intende provvedere all'affidamento in concessione ad uso gratuito dei locali adibiti a servizio nido presso il Comune di Sestriere (TO), nelle forme e modalità di seguito indicate.

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il Comune di Sestriere ha in proprietà dei locali nell'edificio in Via Europa n. 1 che sono adibiti ad uso micro nido. L'amministrazione comunale ritiene di favorire la prosecuzione del servizio di Micro asilo nido da parte di privati, presso l'edificio sito in Via Europa n. 1, inteso quale servizio educativo e sociale per la prima infanzia, che concorre con le famiglie alla crescita e formazione dei bambini, garantendo il diritto all'educazione nel rispetto dell'identità individuale, dando atto che il servizio suddetto potrà essere integrato ed ampliato con iniziative aventi finalità sociali ed educative, quali iniziative di formazione e confronto su tematiche educative e sanitarie rivolte a genitori e famiglie, qualora compatibili con i locali disponibili e compatibilmente con il parere espresso dall'Autorità Sanitaria Locale ns. prot. 8410 del 29/08/2024;

1. CONDIZIONI DELL’AFFIDAMENTO

I locali oggetto di concessione verranno affidati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Concessione dell'immobile in comodato d'uso gratuito biennale, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio di utilizzo delle strutture, previa assunzione di idonei atti amministrativi, comprensivo dei costi di riscaldamento, energia elettrica, acqua ed eventuali altre utenze a carico del Comune di Sestriere;
- Utilizzo degli spazi esterni in condivisione con i plessi scolastici presenti (Infanzia e Primaria);
- L'immobile dovrà avere quale destinazione principale quella di micro nido, con capienza massima di n. 14 bambini in età compresa tra 12 e 36 mesi, come da parere ASL TO 3 ns. prot. 8410 del 29/08/2024;
- Periodo di apertura del servizio:
 - 1) Apertura con cadenza annuale, con servizio di otto ore giornaliere dal lunedì al venerdì. Il servizio dovrà essere attivo e funzionante a fronte della presenza minima di 5 utenze full time, sarà a discrezione dell'affidatario dei locali di prevedere l'attivazione del servizio con un numero inferiore di utenti;
 - 2) Il servizio, da svolgersi annualmente, dovrà articolarsi con orari di apertura dal lunedì al venerdì fatti salvi periodi di chiusura per ferie e/o in assenza di utenza interessata al servizio. I periodi di chiusura dovranno essere comunicati all'ente con relativa motivazione;
- A seguito di aggiudicazione dei locali e in presenza del numero minimo di utenze di n. 5 full time, se entro 30 gg lavorativi il servizio non verrà attivato la penalità applicata sarà la decadenza dell'affidamento con

risoluzione del contratto di comodato d'uso. Tale condizione varrà per tutto il biennio di affidamento dei locali;

- Le spese di manutenzione ordinaria e delle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua) sono a totale carico del Comune di Sestriere. Le spese di adeguamento strutturale e di attrezzature eventualmente richieste dall'Asl per l'esercizio dell'attività di micro nido sono a totale carico del Comune di Sestriere. Il concessionario si impegna a prendere in custodia i locali dalla sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna anticipata;

Inoltre, l'assegnatario dei locali dovrà:

- Mantenere in buono stato e pienamente funzionante il fabbricato, per il quale al momento della consegna verrà steso apposito verbale, e a restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salva la normale usura conseguente all'utilizzo, dichiarandosi consapevole che l'Ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata;
- Assicurare la pronta riparazione dei beni danneggiati a seguito di condotte negligenti e/o imprudenti imputabili al concessionario stesso;
- Prendere in carico ed utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia tutti gli impianti tecnologici, arredi, attrezzature e materiali a lui affidati ed individuati nel verbale di consegna, che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e da queste sottoscritto per accettazione;
- Provvedere alla pulizia, custodia e vigilanza dei locali, delle attrezzature e dei materiali in esso contenuti o che ivi saranno collocati;
- Provvedere alla richiesta ed ottenimento delle eventuali autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge per il regolare funzionamento della struttura;
- Svolgere l'attività a mezzo di personale con idonee qualifiche di legge;
- Essere fornito di polizza RC da presentare a seguito di aggiudicazione;
- Attivarsi con la Direzione Didattica P.P. Lambert di Oulx al fine di formalizzare una convenzione per il passaggio dei bambini in età prescolare dall'asilo nido alla scuola dell'infanzia ed eventuali altre attività di continuità compatibili;

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile è prevista in comodato d'uso gratuito biennale, dal 3 novembre 2025 al 31 ottobre 2027, con possibilità di rinnovo per un ulteriore biennio di utilizzo delle strutture, previa assunzione di idonei atti amministrativi comprensivo dei costi di riscaldamento, energia elettrica, acqua ed eventuali altre utenze a carico del Comune di Sestriere.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di svolgimento della gara pubblica in oggetto è stata individuata in un avviso di consultazione preliminare di mercato, tramite la pubblicazione del modello di manifestazione di interesse per un periodo non inferiore a 15 giorni naturali e consecutivi;

La valutazione delle proposte sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con aggiudicazione secondo i seguenti criteri:

| | punteggio massimo |
|----------------------|-------------------|
| A. Offerta tecnica | 70 |
| B. Offerta economica | 30 |
| TOTALE | 100 |

Criteri di valutazione dell'offerta economica

minore tariffa mensile applicata ai residenti. Base d'asta mensile senza conteggio del buono pasto a ribasso € 590,00 = max 30 punti;

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base del criterio di valutazione dell'esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di **gestione Asilo Nido** nell'ultimo quinquennio, secondo quanto stabilito dall'art. 130 c. 1, 2, e 3 del D.Lgs. 36/2023 = max 70 punti;

5) CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE:

Gli interessati dovranno presentare domanda per la concessione in oggetto inviando a mezzo cartaceo, **in busta chiusa**, presso il Comune di Cesana Torinese in qualità di sede della Stazione Unica Appaltante, gli allegati seguenti:

- “Modello A – istanza di partecipazione”;
- “Modello B – offerta economica”;
- copia di un documento d'identità valido dell'offerente.

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno venerdì 05/09/2025** a mezzo cartaceo al seguente indirizzo:

Piazza Vittorio Amedeo n° 1
10054 Cesana Torinese (TO)
c/o ufficio protocollo

L'oggetto della busta chiusa dovrà riportare la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONCESSIONE LOCALI ADIBITI A SERVIZIO DI MICRO NIDO - scadenza ore 10:00 del 05/09/2025”.

Non saranno prese in considerazione le proposte che, pur inoltrate con qualsiasi mezzo nei termini stabiliti, perverranno al protocollo oltre il termine stesso; faranno fede esclusivamente la data e l'ora di consegna del plico presso l'ufficio protocollo dell'Ente.

La concessione verrà affidata all'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 10:30 del giorno medesimo, il 05/09/2025** presso la Sala Riunioni dell'ufficio Opere Pubbliche e Centrale di Committenza avente sede presso il comune di Cesana Torinese (TO).

ALTRE INFORMAZIONI:

- L'amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti in merito ai documenti presentati, nonché di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni prodotte.
- Per ulteriori informazioni contattare l'Area:
Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia
Via Europa, 1 - 10058 Sestriere (TO) Tel. 0122.750613 int. 4 opz. 3

Cesana T.se lì, 19 agosto 2025

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
LL.PP. e Centrale di Committenza**
Arch. Giorgio FASANO



