



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](mailto: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 di mercato, tramite la pubblicazione del modello di manifestazione di interesse per un periodo non inferiore a 15 giorni naturali e consecutivi, termine individuato nelle condizioni di estrema urgenza per poter garantire l'inizio delle attività ricreative relate al micro-nido per la stagione prossima ventura.

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	<b>100</b>

#### ***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;

## Criteria di valutazione dell'offerta tecnica

### DETERMINAZIONE PUNTEGGIO PER L'OFFERTA TECNICA (MASSIMO 70 PUNTI)

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL SERVIZIO		p.ti 70
A.1	<p><b>Esperienza acquisita in precedenti analoghi servizi di gestione Asilo Nido nell'ultimo quinquennio.</b></p> <p>E' previsto l'affidamento di p.ti 5 per ogni anno di gestione negli ultimi cinque (considerando in egual misura la gestione di più sedi o distaccamenti).</p> <p>Viene richiesta la dimostrazione di tale criterio tramite la presentazione di documentazione comprovante il criterio oggetto di valutazione, dimostrante quindi l'effettiva gestione di Asili Nido (Determine di affidamento, SCIA o Contratto di gestione)</p>	25
A.2	<p><b>Personale cumulativo impiegato nella gestione dei precedenti analoghi servizi di gestione Asilo Nido.</b></p> <p>Viene premiato un maggior impiego di risorse all'interno delle strutture e quindi facenti parte dello staff organizzativo, nella misura di p.ti 5 per ogni anno di servizio qualora il personale dimostrato sia maggiore di n. 5 addetti (criterio da intendersi comprensivo delle diverse sedi eventualmente oggetto di gestione).</p> <p>Viene richiesta la dimostrazione di tale criterio tramite la presentazione di documentazione comprovante il personale impiegato per ogni anno di riferimento, prendendo di riferimento l'ultimo quinquennio come da criterio precedente.</p>	25
A.3	<p><b>Quantitativo di bambini oggetto delle precedenti gestioni in servizi analoghi di gestione Asilo Nido, da intendersi sempre legati al periodo relativo all'ultimo quinquennio.</b></p> <p>Viene affidato un punteggio di p.ti 2 per ogni anno di riferimento qualora venga dimostrata l'iscrizione di una quota di bambini superiore a 8 (criterio da intendersi comprensivo delle diverse sedi eventualmente oggetto di gestione).</p> <p>Viene richiesta la dimostrazione di tale criterio tramite la presentazione della documentazione comprovante il numero di iscrizioni relative ad ogni anno relativo all'ultimo quinquennio, nelle sedi oggetto del proprio servizio di gestione.</p>	10
A.4	<p><b>Predisposizione di un servizio di mensa scolastica o comunque valutazione della capacità dei gestori di mettere a disposizione e prevedere un punto ristoro nel periodo relativo all'ultimo quinquennio.</b></p> <p>Viene affidato un punteggio di p.ti 2 per ogni anno di riferimento qualora venga dimostrata la predisposizione di una mensa scolastica o anche solamente l'accordo con enti esterni che si sono occupati di fornire gli alimenti ed i pasti ai bambini iscritti.</p> <p>Viene richiesta la dimostrazione di tale criterio tramite la presentazione della documentazione comprovante la previsione della mensa scolastica per ogni anno oggetto di valutazione o anche solo dell'accordo relativo alla fornitura dei pasti con enti esterni ove fosse il caso.</p>	10

Si precisa che tutta la documentazione da fornire per la dimostrazione dei requisiti necessari al fine dell'ottenimento del punteggio stabilito deve essere correttamente firmata.

**L'offerta tecnica dovrà inoltre contenere una relazione descrittiva**, priva di qualsiasi indicazione di carattere economico e preferibilmente contenuta in un numero massimo di n. 15 pagine, in formato A4 verticale e con carattere non inferiore a 11.

Oltre alla relazione tecnica descrittiva, **è fondamentale prevedere tutta la documentazione comprovante i criteri oggetto di valutazione**, al fine di poter disporre degli elementi necessari per affidare i punteggi descritti nella sovra-riportata griglia di valutazione.

Le pagine che compongono l'offerta tecnica dovranno essere numerate progressivamente. Gli argomenti devono essere esposti con chiarezza, precisione e completezza.

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

Gli interessati dovranno presentare l'istanza di manifestazione d'interesse all'utilizzo dei locali in oggetto compilando l'apposito modello "A – Istanza d'interesse". Inoltre, per quanto concerne la parte economica, dovranno compilare e trasmettere il modello "B – Offerta economica". Entrambi i modelli sono individuabili in allegato al presente avviso pubblico di gara. Inoltre, al fine di consentire alla Stazione Unica Appaltante una adeguata capacità di valutazione, è necessario che gli operatori economici interessati presentino anche il "Modulo C" relativo all'offerta tecnica oggetto di valutazione per l'individuazione dell'aggiudicatario finale. Quest'ultimo, è dunque composto sia dalla relazione tecnica descrittiva, sia dall'ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dei criteri inseriti e previsti, relativi alle precedenti ed analoghe gestioni di Asili Nido.

La domanda di partecipazione, dunque, è ritenuta valida solo se contenente i seguenti documenti, **ognuno di essi contenuto all'interno di una busta chiusa con l'indicazione soprariportata** del contenuto di riferimento, al fine di facilitare le operazioni di apertura delle buste e verifica sequenziale delle offerte:

- ***"Modello A – Istanza di Partecipazione" con copia di un documento d'identità valido dell'offerente.***
- ***"Modello B – Offerta Economica";***
- ***"Modulo C – Offerta Tecnica"***

Sarà da riportare l'indicazione del contenuto sopra ognuna delle tre buste distinte: a titolo esemplificativo la dicitura: "Busta A – Istanza di Partecipazione" indicata sopra ad una delle tre buste di gara e così per le restanti due da prevedere.

La documentazione di gara, **composta delle tre buste di cui sopra** dovrà essere contenuta all'interno di un **unico plico chiuso e controfirmato** sui lembi di chiusura dall'offerente o dal Rappresentante Legale, da recapitare nella seguente modalità:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso la sede dell'Unione Montana "Comuni Olimpici - Via Lattea" – Ufficio Protocollo – Piazza Vittorio Amedeo 1 – 10054 - Cesana Torinese (TO);

A pena di esclusione le domande dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno martedì 30/09/2025** 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 30/09/2025".***

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.

Per quanto concerne la parte relativa alla sezione economica oggetto di valutazione, Il criterio per l'affidamento per la gara a procedura aperta sarà il minor prezzo assoluto offerto in merito alla tariffa mensile applicata ai residenti senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte pari alla base d'asta ed in ribasso.

La scrivente Stazione Unica Appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute alle **ore 10:30 del giorno medesimo, il 30/09/2025** 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:  
Area Sport, Turismo, Scuole e Cultura  
Via Europa, 1 - 10058 Sestriere (TO) Tel. 0122.750613 int. 7

Cesana T.se lì, 11 settembre 2025

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

