



COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO PROVINCIA DI CUNEO

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELL'ALLOGGIO SITO IN SOMMARIVA DEL BOSCO – VIA GIANSAANA N. 37 - PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.

1. OGGETTO DELLA SELEZIONE

In esecuzione alla determinazione del Responsabile del servizio n. 32 del 11 marzo 2014 si comunica che questo Comune intende dare in concessione in comodato d'uso l'alloggio di servizio sito presso le Scuole in via Giansana n. 37 - Sommariva del Bosco - per l'espletamento del servizio di custodia dei propri locali per il periodo di 4 anni (di cui 1 anno in prova).

Il servizio consiste nella **"CUSTODIA DEI LOCALI SITI IN SOMMARIVA DEL BOSCO - Via Giansana n. 37 presso l'ISTITUTO COMPRENSIVO G. ARPINO"**. La durata del servizio è stabilita in quattro anni, per il periodo dal 1 maggio 2014 al 30 aprile 2018.

Al soggetto aggiudicatario del servizio di custodia in oggetto verrà assegnato l'appartamento situato presso l'Istituto "G. Arpino" in Via Giansana 37. La gestione del servizio di custodia da parte del soggetto aggiudicatario costituisce, pertanto, controprestazione all'uso dell'alloggio situato al primo piano dell'edificio scolastico comunale, di mq. 90,00 circa composto da entrata, bagno, ripostiglio, due camere da letto, cucinino e soggiorno nonché cantina e garage come meglio specificato nell'allegata planimetria.

2. TERMINE DI PRESENTAZIONE

La busta contenente la documentazione necessaria prevista al successivo art 4), per la partecipazione alla presente gara deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta e deve riportare l'indicazione "Selezione pubblica per la concessione in comodato d'uso dell'alloggio di servizio sito presso l'Istituto Comprensivo "G.Arpio" di proprietà del Comune di Sommariva del Bosco per l'espletamento del servizio di custodia".

Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara deve essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sommariva del Bosco, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del 27 marzo 2014**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicataria non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Lo svolgimento della gara mediante l'apertura delle buste avverrà in una sala aperta al pubblico, presso la sede del Comune di Sommariva del Bosco, il giorno 03 aprile 2014. La valutazione delle offerte verrà effettuata dalla Commissione giudicatrice in forma separata, non aperta al pubblico.

3. PROCEDURA DI SELEZIONE

3.1 Per la selezione relativa all'affidamento del servizio di custodia e alla contestuale assegnazione dell'alloggio di cui sopra saranno applicati i criteri di aggiudicazione indicati qui di seguito.

3.2 I partecipanti alla selezione di cui all'oggetto devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti requisiti:

- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ubicati nella Regione Piemonte di categoria catastale A;
- non essere assegnatari di alloggio di edilizia popolare;
- non avere subito condanne penali passate in giudicato, non essere sottoposto a procedimenti penali in corso, né a misure di sicurezza o prevenzione; nelle stesse condizioni debbono trovarsi i famigliari;

3.3 Verificata l'esistenza dei requisiti sopra esposti, si procederà alla redazione della graduatoria (max 75 punti) fra coloro che avranno inviato la loro disponibilità, ai sensi del precedente punto 2), secondo i seguenti criteri:

- **punti da 0 a 20:** aver maturato esperienza in qualità di custode di immobili di proprietà pubblica (**5 punti** per ogni anno di esperienza maturata – max 20 punti);
- **punti da 0 a 15:** in base al reddito del nucleo familiare. Verranno assegnati **punti** se l'indicatore della situazione reddituale non è superiore ad Euro 30.400,00.
- **10 punti** se l'indicatore della situazione reddituale non è superiore a Euro 30.400,00;
- **15 punti** se l'indicatore della situazione reddituale non è superiore a Euro 15.200,00;

Per calcolare l'indicatore della situazione reddituale il Comune dividerà il reddito imponibile (punto 1 del CUD + punto 2/parte B oppure rigo 10 del 730-3 oppure rigo RN5 dell'UNICO) complessivo del nucleo familiare per i seguenti coefficienti, in modo da ridurre tale reddito ad un valore per i singoli componenti:

<i>Numero componenti nucleo familiare</i>	<i>Coefficienti</i>
1	1,00
2	1,57
3	2,04
4	2,46
5	2,85

Per ogni ulteriore componente è prevista una maggiorazione dello 0,35

- **punti da 0 a 5:** soggezione a provvedimenti di sfratto esecutivo in corso (**5 punti** in caso di presenza di tale provvedimento).
- **punti da 0 a 35:** sulla base del proprio curriculum vitae. Verranno valutate le attività lavorative svolte, le eventuali sanzioni disciplinari sul lavoro che il candidato è tenuto obbligatoriamente a dichiarare, l'attitudine professionale, anche per titoli, attestati e diplomi, nella conduzione di impianti idraulici, termici o elettrici e nella realizzazione di attività di manutenzione e/o riparazione.

3.4 La graduatoria, stilata dalla Commissione giudicatrice, avrà validità triennale e sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni. Terminata la procedura di selezione il Responsabile del Servizio provvederà all'affidamento del servizio di custodia e alla concessione, senza oneri, dell'alloggio descritto.

3.5 L'Amministrazione si riserva di non aggiudicare il presente servizio oppure di disporre la riapertura o proroga dei termini.

3. DOCUMENTAZIONE

Ai fini dell'ammissione alla presente selezione si richiede che la relativa istanza di partecipazione sia corredata dalla dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n.445, con il quale il concorrente, facendo espresso riferimento al servizio in oggetto, dichiara di possedere i requisiti indicati al punto 3.2 (**V.Allegato 1**).

Il termine di invio della disponibilità al servizio di custodia è fissato per il 27 marzo 2014 ore 12,00, secondo le modalità previste dal punto 2) del presente bando.

Avvertenze

La dichiarazione sostitutiva è sottoscritta dal dichiarante con firma autenticata o, in alternativa, senza autenticazione della firma, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica leggibile di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'amministrazione si riserva in caso di aggiudicazione di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione dei certificati attestanti il possesso di stati e fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 76 del citato DPR n. 445/2000, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal medesimo DPR, è perseguibile penalmente; Inoltre, ai sensi dell'art. 75 del medesimo DPR, qualora dai controlli effettuati emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

5. DISPOSIZIONI SULL'USO GRATUITO DELL'ALLOGGIO

5.1 L'utilizzo dell'alloggio s'intende limitato esclusivamente ai componenti il nucleo familiare, purché iscritti nello stato di famiglia del titolare della custodia.

E' fatto divieto all'assegnatario di subconcedere, anche parzialmente a persone diverse da quelle di cui sopra, a qualsiasi titolo l'uso dell'alloggio.

La concessione in uso non costituisce, in nessun caso, diritto quesito né da luogo a risarcimento di sorta qualora venga revocata.

Sia all'assegnatario dell'alloggio di custodia, sia ai suoi familiari, è fatto divieto di esercitare nel medesimo qualsiasi attività commerciale o artigianale.

L'immobile verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova ed in tale stato dovrà essere restituito. A propria cura e spese l'assegnatario potrà far eseguire riparazione di piccola manutenzione restando a carico della proprietà le riparazioni attinenti la conservazione e la manutenzione straordinaria dell'immobile. Al di fuori di tali ipotesi è vietato al custode eseguire o far eseguire opere edili sia all'interno che all'esterno dell'alloggio a lui assegnato senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune. Nessun compenso sarà comunque riconosciuto al custode per opere o migliorie eseguite dallo stesso, le quali accederanno gratuitamente alla proprietà dell'immobile al termine della custodia stessa. Il Comune può disporre ispezioni volte a verificare lo stato di conservazione e l'uso dei locali assegnati e l'assegnatario si impegna a consentirle.

L'assegnatario dovrà provvedere a stipulare direttamente e a proprie spese i singoli contratti di fornitura di servizi (elettricità, gas per la cucina e telefono) con le Aziende erogatrici. Sono posti a carico dell'assegnatario il pagamento dei consumi di luce, gas per la cucina e telefono e della tassa relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. L'assegnatario fruisce, pertanto, dell'esonero delle spese del gas per il riscaldamento, l'acqua calda sanitaria e quelle relative al consumo dell'acqua potabile.

5.2 All'assegnatario spetta la fruizione di un periodo di astensione dal servizio di custodia nella misura complessiva di quindici giorni all'anno (anche non consecutivi) da comunicare preventivamente all'Amministrazione comunale. Durante tali congedi il custode ha il diritto di assentarsi senza assicurare la prestazione di custodia dei locali scolastici comunali.

6. ONERI A CARICO DEL CUSTODE

Il custode ha l'obbligo di provvedere:

- a) all'apertura e chiusura nelle ore stabilite di cancello, palestra, campi sportivi, area esterna;
- b) all'ispezione, dopo l'orario di chiusura dell'edificio, dei locali affidati in custodia. Nel corso dell'ispezione il custode deve provvedere a spegnere le luci, gli interruttori di forza motrice e a

chiudere le finestre in tutti i locali, nonché a spegnere gli interruttori di macchine ad alimentazione elettrica nei singoli uffici,

c) alla sorveglianza all'ingresso secondo le disposizioni che gli verranno impartite dagli organi competenti;

d) alla pulizia giornaliera delle aree esterne all'edificio comunale sito in Via Giansana 37, in tutta la sua lunghezza e larghezza. Inoltre, rendendosi necessaria una pulizia supplementare, questa dovrà essere eseguita in qualunque momento del giorno o della sera.

e) alla spalatura della neve dall'area esterna il predetto edificio comunale sito in Via Giansana 37, nonché dei passaggi interni, laddove esistano, oltre allo spargimento di sale, sabbia, ecc., con l'eventuale collaborazione di personale in servizio presso il Comune;

f) a sorvegliare sul regolare funzionamento ed utilizzo dei servizi comuni quali: ascensore, illuminazione, impianti idrici, riscaldamento, servizi igienici, ecc.

g) provvedere alla manutenzione ordinaria degli edifici comunali; si intendono piccoli lavori di manutenzione quali, a titolo esemplificativo: riparazione degli infissi interni ed esterni, delle serrature, degli arredi, dei punti luce, verifica funzionamento impianti di riscaldamento e di illuminazione, recinzioni dei campi sportivi e dei giochi esterni.

h) all'apertura, chiusura, preparazione e allestimento dei locali comunali in caso di riunioni, assemblee, conferenze ecc. effettuate da parte dell'Amministrazione, del personale dipendente o da parte di privati, debitamente autorizzati.

Il custode, o suo familiare, dovrà essere sempre reperibile nell'alloggio per garantire la custodia dello stabile, per svolgere tutti quegli adempimenti aventi carattere di imprevedibilità, per garantire l'accesso dei tecnici gas, luce, telefono, addetti alla manutenzione.

Il custode ha l'obbligo di comunicare immediatamente al Comune e per esso al Responsabile del Servizio competente tutte le situazioni e gli accadimenti che possono arrecare danno agli immobili di proprietà comunale affidati alla sua custodia, avendo cura di segnalare anche gli eventuali responsabili.

Nessun oggetto od attrezzatura di proprietà del Comune può essere portato all'esterno degli edifici comunali da parte del custode né dai componenti il suo nucleo familiare.

Il custode è responsabile della tenuta delle chiavi di accesso agli edifici assegnatigli in custodia. Le chiavi devono essere munite di un apposito talloncino su cui deve essere riportato l'indicazione dei locali cui queste si riferiscono. Tutte le chiavi devono essere conservate ordinatamente in una apposita bacheca. Il custode ha libero accesso a tutti i locali di cui possiede le chiavi.

Il custode provvede alla cura, manutenzione e pulizia della zona verde; a tal riguardo si intende lo sfalcio periodico intorno alle aree prative adiacenti al perimetro dell'edificio comunale (compresa quella dei campi sportivi), contenimento della vegetazione e potatura delle aiuole, smaltimento del verde di risulta e gestione eventuali impianti di irrigazione.

Il custode provvede altresì alla pulizia dei campi sportivi ed allo svuotamento periodico dei cestini.

Il custode non è tenuto a svolgere nei locali affidati attività che esulano da quanto previsto nel presente bando.

Il custode è tenuto alla stipula di apposito contratto assicurativo a copertura degli infortuni che possono accadere durante l'esecuzione del contratto a se o ai propri familiari sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.

7. RECESSO UNILATERALE E REVOCA

L'assegnatario sarà sottoposto ad un periodo di prova di un anno al termine del quale l'Amministrazione si riserva il diritto di recedere unilateralmente, ai sensi dell'art.1373 del Codice Civile, dall'affidamento del servizio di custodia dei locali e dall'assegnazione dell'alloggio di custodia.

Parimenti il Comune potrà revocare l'incarico affidato qualora, durante il periodo successivo si verificassero le seguenti condizioni:

- inidoneità allo svolgimento delle mansioni accertata dal Responsabile del Servizio;
- gravi e reiterati comportamenti scorretti nell'esecuzione dell'incarico di custode;
- vendita, cessione o altra disposizione dell'alloggio da parte del Comune.

Nei casi sopra descritti il custode dovrà lasciare libero l'alloggio in godimento entro trenta giorni dalla comunicazione.

Al fine della revoca il Comune ha l'onere di comunicare per iscritto il verificarsi di una delle suddette condizioni; l'interessato ha dieci giorni per formulare osservazioni, decorsi i quali il Comune comunica per iscritto se intende avvalersi della facoltà di revoca del servizio e dell'assegnazione dell'alloggio, con il che la revoca è operante ed inizia a decorrere il termine di trenta giorni di cui sopra.

In nessun caso l'Amministrazione sarà tenuta a fornire al custode altro alloggio nel caso di revoca o recesso unilaterale.

8. CESSAZIONE DEL SERVIZIO

In caso di rinuncia alle mansioni di custodia, l'affidatario dovrà continuare a svolgere le mansioni di custode sino al momento in cui verranno conferite le mansioni ad altro assegnatario; in pari data dovrà lasciare libero l'alloggio assegnato.

In caso di decesso dell'affidatario il termine per lasciare l'alloggio è stabilito per i conviventi in sei mesi dalla data del decesso.

9. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Per ulteriori informazioni, per la visione dei relativi documenti nonché per l'effettuazione del sopralluogo, previo appuntamento da concordarsi, i concorrenti possono recarsi presso l'Ufficio Tecnico, nel seguente orario d'ufficio:

dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

E' possibile scaricare il presente bando dal sito: www.comune.sommarivadelbosco.cn.it.

E' riservata la facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi momento e ad insindacabile giudizio del Comune.

Il Responsabile del Procedimento è geom. Aldo G. Pugnetti

Sommariva del Bosco, 11 marzo 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Aldo G. PUGNETTI

Responsabile

Servizio Lavori Pubblici