

RISPOSTE AI QUESITI

1) E' possibile un pagamento mensile, anziché semestrale, del canone concessorio?

No, salvo quanto previsto dal regolamento delle entrate dell'ente in particolari situazioni circostanziate e documentate tali da comportare l'insolvenza del concessionario.

2) Per le utenze è possibile pianificare una rateizzazione almeno trimestrale?

No, salvo quanto previsto dal regolamento delle entrate dell'ente in particolari situazioni circostanziate e documentate tali da comportare l'insolvenza del concessionario.

3) Il costo dell'utenza acqua sembra molto alto: è legato a qualche specifica necessità della struttura (es. irrigazione giardino)?

Il costo non è legato ad esigenze specifiche della struttura ed è calcolato sulla base delle letture effettive rilevate dal contatore. Il costo dell'acqua riportato sulla documentazione di gara rappresenta una media matematica calcolata sui consumi degli ultimi 7 anni (2018-2024). Nell'anno 2023 si è verificato un consumo nettamente più elevato (+ 245%) rispetto alla media delle altre annualità considerate, di cui il Comune non conosce le cause.

In ogni caso, si evidenzia che le fatture dell'acqua vengono frazionate in proporzione ai consumi calcolati sulla base delle letture effettive rilevate all'arrivo di ciascuna fattura tramite apposito contatore.

4) L'art. 6 allegato A regola l'inizio dell'attività: sono state considerate le volturazioni ASL in tale parte?

Alla data del 1° settembre 2025 sarà necessario che l'iter autorizzativo sia avviato presso l'ASL competente; l'autorizzazione al funzionamento, benché successiva, terrà conto della data di aggiudicazione della concessione come data di decorrenza dell'autorizzazione stessa.

5) All'art. 7 allegato A è specificato che il gas-cucina e il riscaldamento sono disgiunti: esistono due adduzioni e/o forniture gas separati? È possibile avere specifiche in merito? Chi vince potrà scegliere il nuovo fornitore di entrambe le forniture?

La cucina del Micronido è dotata di un piano cottura ad alimentazione elettrica, pertanto non è necessario attivare una fornitura gas dedicata.

Per quanto riguarda il riscaldamento, il concessionario non potrà variare il fornitore perché la centrale termica è gestita dal Comune di Mondovì.

6) Qualora il concessionario se ne prendesse carico potrebbe valutare degli interventi di riqualificazione energetica della generazione calore per ridurre i costi?

Il concessionario può compiere a propria cura e spese interventi di riqualificazione energetica della generazione calore per ridurre i costi, tuttavia, come riportato nell'Allegato A2, le eventuali opere migliorative di carattere straordinario che il concessionario voglia eventualmente apportare dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e comunque dovranno essere osservate tutte le norme di legge che regolano gli interventi proposti.

7) Nell'allegato A2 sezione B viene riportato a carico del concessionario "Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza." Tale tipo di intervento si intende in caso di vetri rotti e/o danni causati dall'utilizzo?

Sì. Qualora invece si verificasse un danno causato da un evento straordinario (es. calamità naturale), provvederà il Comune all'intervento di sostituzione/riparazione.

8) Invece in caso di vetreria vetusta e malfunzionante la sostituzione è a carico del Comune?

Il Comune di Mondovì ha già provveduto a sostituire la vetreria danneggiata e a verificare il buon funzionamento dei serramenti. Pertanto sarà a carico del concessionario la riparazione, il rinnovamento o la sostituzione di eventuali arredi e/o attrezzature resi obsoleti dall'utilizzo oppure danneggiati, ivi compresi vetreria e serramenti, previo confronto con il Dipartimento Lavori Pubblici.

9) Nell'allegato A1 le diciture in planimetria e quelle sulle immagini non corrispondono, è possibile avere chiarimenti in merito?

Per maggiore chiarezza sulla suddivisione degli spazi interni è possibile effettuare un sopralluogo, previa richiesta all'Ufficio Politiche Sociali nei termini previsti dal bando.

10) L'area soppalco può essere adibita a locale Ufficio per l'autorizzazione della vigilanza?

Sì, come riportato nella planimetria agli atti.

11) Alla vincita del bando quanto tempo si ha per versare il deposito cauzionale?

Il deposito cauzionale andrà versato entro la data stabilita per la sottoscrizione del contratto, benché successiva alla determina di aggiudicazione.

12) Che tempistiche avete previsto tra l'aggiudicazione e la firma della concessione?

Tale tempistica non è prevedibile in quanto sarà necessario procedere alla verifica dei requisiti dichiarati dal partecipante in sede di gara presso gli Enti terzi competenti e saranno richiesti all'aggiudicatario gli adempimenti prodromici alla stipula del contratto le cui tempistiche dipendono dalla solerzia dell'aggiudicatario. Si precisa che potrà disporsi l'avvio del contratto in via d'urgenza laddove ne ricorrano i presupposti di fatto e di diritto, ivi compresa la necessità di dar corso alle attività nei tempi richiesti dagli usi.

13) Qualora alcuni elementi presenti nell'inventario non interessassero a chi vince la gara, il Comune è disposto a smaltirli o è a carico del concessionario?

Sarà cura del Comune provvedere al ritiro.

14) Entro quando il Comune comunica la necessità di tenere aperto ad agosto? Si può tenere aperto anche senza specifica richiesta del Comune?

L'apertura nel mese di agosto non avviene su richiesta del Comune, ma su decisione del concessionario.

15) E' possibile visionare la piantina con la destinazione d'uso dei locali che è stata inserita nella pratica di autorizzazione al funzionamento per capire come l'Asl intende i vari locali?

La piantina inserita nella pratica di autorizzazione al funzionamento dell'ASL è la medesima allegata al capitolato sotto la lettera A1.

16) E' possibile avere il dettaglio delle tariffe attualmente applicate alle rette pagate dai soggetti frequentanti il servizio di Micronido di Sant'Anna Avagnina?

Le tariffe da ultimo praticate presso il Micronido sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 104 del 29/04/2025, assunte in continuità con le gestioni precedenti e di seguito riportate.

Tempo pieno (7.30-16.30): € 525,00 mensili

Tempo pieno con prolungamento (7.30-17.30): € 556,50 mensili

Part-time mattino (7.30-13.00): € 490,00 mensili

Part-time pomeridiano (13.30-17.30): € 399,00 mensili

Prevista una riduzione del 10% in caso di iscrizione di due fratelli.

17) E' possibile non applicare l'IVA sul canone concessorio della struttura, operando l'operatore economico nell'ambito dei servizi all'infanzia ed esente in quanto tale da IVA ai sensi del n. 21, art. 10, DPR 633/72?

Il fatto che il concessionario non possa portare in detrazione l'imposta non ha impatti sul trattamento ai fini IVA del canone concessorio (di struttura completa di arredamento); non risulta infatti che il regime fiscale da utilizzare sia quello applicato dal concessionario a fronte dell'utilizzo strumentale dell'immobile. Pertanto, il canone concessorio è assoggettato a IVA con aliquota ordinaria del 22%.

18) È possibile visionare le bollette dell'ultimo anno delle utenze riscaldamento e acqua?

No, trattandosi di fatture inerenti all'intero complesso di Sant'Anna di cui fanno parte micronido-scuola dell'infanzia-scuola primaria-circolo Acli.

Si evidenzia che per quanto concerne il consumo di acqua, la stessa viene richiesta al concessionario in base ai consumi segnalati da apposito contatore presente (vedere risposta quesito n. 3); per quanto concerne le fatture del riscaldamento, l'importo delle stesse viene suddiviso a percentuale di volume riscaldato di ciascuna struttura in base a calcoli effettuati dal Dipartimento Lavori Pubblici. Gli uffici comunali stanno effettuando alcune verifiche al fine di valutare con il gestore del servizio di riscaldamento la possibilità di installazione, a spese del concessionario, di apposito contatore di calore al fine di contabilizzare i consumi effettivi della struttura micronido.

19) La fideiussione a garanzia deve avere durata triennale e rinnovata per il successivo triennio oppure debba da subito avere durata di sei anni?

La fideiussione a garanzia deve avere durata triennale ed eventualmente rinnovata in caso di rinnovo del contratto concessorio.

20) È possibile conoscere l'importo del canone offerto dall'aggiudicatario della precedente concessione?

L'importo proposto dal precedente operatore economico e che ha portato all'aggiudicazione era pari ad € 350,00 mensili. Come previsto dal capitolato d'onori e condizioni, a fronte del rinnovo del contratto di concessione, tale importo è stato annualmente soggetto ad aggiornamento in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice ISTAT FOI medio annuale rispetto all'anno precedente. Per l'anno educativo 2024/2025 con Determinazione Dirigenziale n. 392/2024 era stato stabilito un canone mensile di € 412,28.

Aggiornato al 14/08/2025