

# **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI RIETI O ZONE ADIACENTI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO.**

## **Premesse**

La provincia di Rieti (denominata di seguito Amministrazione), indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla cessione in locazione di immobili da destinarsi a scuola secondaria di secondo.

Quanto sopra al fine di garantire un'adeguata collocazione degli spazi didattici in un'unica succursale nonché degli spazi didattici consoni allo svolgimento delle attività di laboratorio.

## **Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile**

### L'immobile dovrà:

- essere ubicato nell'ambito del territorio del Comune di Rieti o zone adiacenti servite da trasporto pubblico;
- rispondere alle prescrizioni vigenti in materia di:
  1. edilizia e urbanistica;
  2. impianti tecnologici;
  3. igiene, sicurezza e prevenzione incendi (CPI);
- essere dotato di autonomia funzionale,
- essere in piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Ove gli immobili non dovessero essere rispondenti a tutte le esigenze dell'Amministrazione, il proprietario potrà impegnarsi ad adeguare a proprie spese gli stessi.

L'Amministrazione valuterà l'idoneità delle costruzioni sulla base delle proprie esigenze, alla luce della documentazione che verrà presentata.

## **Caratteristiche tipologiche dell'immobile**

### Consistenza:

- Numero aule: min n. 24
- N. 4 spazi didattici da adibire a Laboratori;
- Superficie aula singola: circa mq. 40;

### Nella valutazione si terrà conto inoltre della:

- presenza di spazi per attività collettive
- adeguatezza dei servizi Igienici

### **Durata e canone annuo del contratto di locazione**

Il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura, sarà normato ai sensi dell'art. 42 della legge 27/7/1978 n. 392, in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata minima di anni sei (primo comma dell'art, 27), con rinnovo automatico alla prima scadenza, salvo disdetta da esercitare al sensi dell'art 29 della medesima legge, e facoltà del conduttore a recedere dal contratto nei termini di legge (12 mesi prima della scadenza prevista).

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento Igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante Il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

### **Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, quali:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria Iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

### **Modalità di presentazione manifestazione di interesse**

La manifestazione di interesse deve essere redatta secondo l'allegato Modello (ALL- A) e pervenire, pena l'esclusione dalla selezione, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Rieti, all'indirizzo Via Salaria n.3 , a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegna a mano all'ufficio Relazioni con il Pubblico (via Salaria n.3) entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 15/06/2019**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono essere chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le seguenti indicazioni:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI RIETI O ZONE ADIACENTI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO”**

Dovrà essere, Inoltre, Indicato Il numero di fax e l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata cui effettuare le comunicazioni connesse alla presente procedura, anche ai fini di cui alla L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Alla manifestazione di interesse deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del/dei sottoscrittore/i deve, Inoltre, essere obbligatoriamente accompagnata dalla seguente documentazione, debitamente compilata e sottoscritta:

a) i dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, Partita IVA e/o C.F.) del soggetto concorrente;

b) dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, ai sensi degli artt 46 e 47 dei D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;

d) documentazione che attesti la disponibilità dell'immobile;

e) gli allegati indicati nel modello di manifestazione di interesse (ALL-A);

f) documentazione tecnica concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto In locazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, le certificazioni possedute (agibilità, collaudi etc.), sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;

9) offerta economica riportante il **canone annuo di locazione richiesto**; questa deve essere sottoscritta dal proprietario/legale rappresentante con riportato in calce i dati anagrafici dell'offerente nonché la dicitura "Offerta Economica".

Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centottanta giorni dalla data dell'esperimento della procedura in questione.

L'ufficio U.R.P. rilascia apposita ricevuta cartacea a fronte della consegna della manifestazione di Interesse in forma cartacea.

L'orario di apertura dello stesso è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il martedì ed il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Delle manifestazioni, pervenute dopo la scadenza del termine stabilito per il loro ricevimento, anche se sostitutive o integrative di proposte già pervenute, non sarà tenuto conto.

### **Modalità di espletamento della procedura**

Una Commissione appositamente nominata procederà:

- alla verifica della manifestazione di interesse;

- alla verifica della presenza dei requisiti generali della documentazione presentata dai concorrenti;
- alla valutazione delle manifestazioni presentate in base ai criteri di seguito dichiarati;

L'apertura delle manifestazioni presentate si svolgerà in più sedute riservate, di cui verrà effettuata verbalizzazione.

In caso di carenza della documentazione la Commissione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

### **Criteri di valutazione delle manifestazioni di Interesse**

La suddetta Commissione procederà nell'analisi delle manifestazioni di interesse, al fine di individuare quelle più confacenti alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i seguenti parametri:

1. funzionalità, distribuzione degli spazi interni esterni e delle sistemazioni inerenti l'area di pertinenza compresa la viabilità di accesso e le aree di sosta (in via esemplificativa: ubicazione, dimensioni caratteristiche distributive, materiali, manutenzione, aspetti gestionali Impianti, sicurezza, assenza di barriere architettoniche ecc.);
2. caratteristiche strutturali dell'immobile (con riferimento specifico alle norme tecniche sulle costruzioni);
3. efficienza energetica: dotazioni impiantistiche e/o tecnologiche costruttive utilizzate e i livelli prestazionali raggiunti (classe energetica, scelte impiantistiche, eventuali adeguamenti da apportare);
4. tempi di effettiva disponibilità dell'immobile.

Per quanto riguarda la valutazione dell'elemento economico l'Amministrazione si avvarrà della consulenza dell'Agenzia delle Entrate ~ Ufficio Territoriale di Rieti.

### **Disciplina dei contratti**

L'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di revocare e annullare la presente procedura per motivi di pubblico interesse, ed in particolare, in caso di intervenuta incompatibilità con le norme in materia di contratti o di finanza pubblica.

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura, possono essere richiesti inviando il quesito scritto tramite posta elettronica certificata all'indirizzo

urp.provinciarieti@pec.it - Le risposte saranno formulate entro il quarto giorno lavorativo successivo al ricevimento del quesito stesso.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Provincia di Rieti

### **Norme finali**

I partecipanti alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi dei D.Lgs n. 196/2003. Il presente avviso pubblico è affisso all'Albo Pretorio della Provincia di Rieti e pubblicato sul sito internet: [www.provincia.rieti.it](http://www.provincia.rieti.it) alla sezione "**ON LINE - Bandi e Gare**", dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Rieti 03/06/2019

Il Dirigente III Settore  
Ing. Sandro Orlando

Allegati:

All. A Modello Manifestazione di interesse