

PROVINCIA DI RIETI

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER AFFIDAMENTO CONTRATTO LOCAZIONE N.40 AULE SCOLASTICHE ED ANNESSI SERVIZI COMUNE DI RIETI

Il sottoscritto Dirigente IV Settore – Ing. Donato Spagnoli

PREMESSO

Che questa Amministrazione Provinciale di Rieti ha necessità di reperire nel territorio del Comune di Rieti e comuni contermini per gli anni scolastici 2022/2023 e 2023/2024 e per la durata complessiva di mesi venti (decorrenti dal 01.09.2022 al 30.06.2023 e dal 01.09.2023 al 30.06.2024) immobili e/o strutture temporanee da destinarsi a sede scolastica per complessive n. 40 (quaranta) aule delle dimensioni previste e servizi annessi di cui 30 aule destinate al Liceo Pedagogico – ex Sacchetti Sasseti e 10 aule destinate al Liceo Scientifico – ex sede di Via Piselli e che tali vani devono essere immediatamente fruibili;

Che a tal fine è intendimento dell'Ente stipulare un contratto di locazione transitoria ai sensi della Legge 392/1978 con l'operatore economico che disponga di immobili o parti di immobili ovvero di strutture temporanee (moduli) aventi caratteristiche tecniche adeguate e munite di tutte le certificazioni previste dalla specifica normativa di settore per l'uso esclusivo o prevalente quali sede dei suddetti Istituti Scolastici di Istruzione Superiore:

Che tale contratto sarà stipulato per far fronte alla situazione emergenziale in atto derivante dagli eventi sismici in conseguenza dei quali non risulta la disponibilità dei plessi scolastici già sede degli Istituti indicati e potrà essere rinnovato, sussistendone ragioni di pubblico interesse, per i successivi anni scolastici qualora perdurino le esigenze transitorie sottese alla stipula;

Che è interesse dell'Amministrazione attivarsi mediante adeguate indagini di mercato al fine di individuare operatori economici aventi la disponibilità dei beni suddetti interessati alla stipula di detto contratto di locazione e che, a tal fine, si ritiene opportuno emanare il presente avviso esplorativo onde verificare l'effettiva presenza di uno o più operatori di mercato aventi i necessari requisiti personali e professionali in relazione alla natura del contratto da affidare;

RENDE NOTO

Si comunica che è intendimento dell'Amministrazione Provinciale di Rieti – Settore IV **acquisire mediante contratto di locazione immobili pubblici o privati o parte di essi ovvero moduli scolastici temporanei** da destinare a sedi del Liceo Pedagogico “Elena Principessa di Napoli” di Rieti (30 aule) e del Liceo scientifico “Carlo Jucci” di Rieti (10

aule) e così per complessive quaranta (40) aule per la durata di mesi **venti (20)** decorrenti dal **01.09.2022 al 30.06.2023 e dal 01.09.2023 al 30.06.2024** al precipuo fine di soddisfare esigenze scolastiche temporanee derivanti dall'attuale indisponibilità causata dagli eventi sismici 2016 dei plessi scolastici già sede degli Istituti scolastici su indicati. A tal fine, si fa presente che è intendimento dell'Ente acquisire le strutture in locazione alle seguenti condizioni essenziali:

AMMINISTRAZIONE COMMITTENTE: Amministrazione Provinciale di Rieti – Settore IV – Servizio Centrale Unica di Committenza Via Salaria n. 3 02100 Rieti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Donato Spagnoli donato.spagnoli@ingpec.eu – [mail:d.spagnoli@provincia.rieti.it](mailto:d.spagnoli@provincia.rieti.it).

OGGETTO DEL CONTRATTO DA AFFIDARE: Il contratto da affidare consiste nella **locazione di immobili pubblici o privati o parte di essi ovvero moduli scolastici temporanei** da destinare a sedi del Liceo Pedagogico “Elena Principessa di Napoli” di Rieti (30 aule) e del Liceo scientifico “Carlo Jucci” di Rieti (10 aule) e così per complessive quaranta (40) aule oltre a servizi igienici e locali di servizio finalizzata alla soddisfazione esigenze scolastiche temporanee derivanti dalla perdurante indisponibilità causata dagli eventi sismici 2016 dei plessi scolastici già sede degli Istituti scolastici su indicati.

PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE; L'Ente individuerà l'operatore economico con cui stipulare il contratto mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art.63 comma 2 lettera b) punto 2 D. Lgs.n.50/2016 invitando a presentare offerta i soli operatori che abbiano nella propria disponibilità beni mobili/immobili che siano in grado di soddisfare l'interesse pubblico sotteso alla presente procedura. A tal fine, si precisa che, non essendo ammissibili, in relazione alle esigenze da soddisfare, ritardi nel termine iniziale della locazione, le strutture mobili/immobili candidate non devono comportare opere di urbanizzazione e/o nuovi allacci alle reti idriche – elettriche/metano – telefoniche. L'Ente negozierà con l'operatore o gli operatori che dimostrino la disponibilità dei beni richiesti. Il contratto verrà aggiudicato con il metodo del minor prezzo mediante ribasso percentuale sul prezzo a base di gara.

PREZZO A BASE DI GARA: Il prezzo a base di gara è pari ad **Euro 27.800,00 mensili** oltre IVA 22% e così per un totale di **Euro 556.000,00 oltre IVA 22% per l'intera durata contrattuale di venti mesi**. Si precisa che tale importo remunera qualsiasi prestazione posta a carico dell'appaltatore ivi compresi i piccoli interventi di adattamento e/o l'attivazione delle utenze, l'acquisizione di certificazioni e quant'altro necessario per la messa in esercizio delle strutture quali sedi scolastiche. La locazione s'intende quindi chiavi in mano.

DURATA: La durata della locazione è di **n. 20 (venti) mesi** corrispondenti agli anni scolastici 2022/2023 e 2023/2024 rispettivamente decorrenti dal 01.09.2022 al 30.06.2023 e dal 01.09.2023 al 30.06.2024 e potrà essere rinnovata/prorogata per uno o più anni scolastici successivi con uguale decorrenza sussistendone ragioni di pubblico interesse.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI ED UBICAZIONE DELLE STRUTTURE DA LOCARE: L'immobile pubblico o privato o la parte di esso ovvero i moduli temporanei da

acquisire in locazione devono avere caratteristiche strutturali tali da essere immediatamente utilizzabili per gli scopi contrattuali e devono essere destinabili a sedi scolastiche. Devono essere inoltre ubicati nel Comune di Rieti o Comuni contermini e facilmente raggiungibili con mezzi pubblici nonché facilmente allacciabili alle reti di acqua, energia elettrica, riscaldamento, rete telefonica ed internet. A tal fine, i tecnici dell'Ente verificheranno l'idoneità dell'immobile o la struttura temporanea proposti attestandone la conformità allo scopo contrattuale.

SPESE: Sono a carico dell'Amministrazione conduttrice tutte le spese per utenze (salvo gli eventuali allacci/attivazione cui dovrà provvedere a propria cura e spese il locatore) nonché quelle di piccola manutenzione. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono invece a carico del locatore il quale ha l'obbligo di mantenere le strutture in buono stato di conservazione per tutta la durata del rapporto contrattuale intervenendo senza indugio per le spese di competenza a semplice richiesta scritta dell'Ente.

REQUISITI: Gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale e professionale richiesti per la partecipazione alla procedura.

Gli operatori economici muniti dei requisiti personali e professionali interessati all'affidamento della locazione dovranno manifestare il proprio interesse entro il giorno 09/08/2022 alle ore 12:00 esclusivamente mediante posta elettronica certificata indirizzata ad Amministrazione Provinciale di Rieti – Dirigente IV Settore al seguente indirizzo pec: urp.provinciarieti@pec.it.

Possono manifestare il proprio interesse tutti gli operatori economici che abbiano la disponibilità sia giuridica che fattuale dei beni richiesti.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta, anche digitalmente, dal legale rappresentante dell'operatore economico e dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà descrivere sommariamente gli immobili e/o le strutture proposte in locazione e dovrà contenere le relative planimetrie. Dovrà inoltre essere corredata dai seguenti documenti e dichiarazioni sostitutive di certificazioni e/o atti di notorietà ai sensi degli art.46 e 47 D.P.R. n.445/2000 debitamente sottoscritte dal legale rappresentante dell'operatore economico:

- 1) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di ordine personale previsti dall'art.80 D. Legs.n.50/2016 in relazione al contratto da stipulare.
- 2) Visura aggiornata presso la C.C.I.A. dell'operatore economico proponente nonché visura catastale aggiornata degli immobili o delle strutture temporanee da proporre in locazione o documentazione equipollente da cui risulti la proprietà dei beni o altro titolo giuridico idoneo.
- 3) Dichiarazione attestante l'immediata disponibilità delle strutture senza necessità di opere di urbanizzazione e/o allacci salvo piccoli interventi e/o pratiche di attivazione delle utenze realizzabili a cura e spese dell'operatore in tempi compatibili con la decorrenza contrattuale.

In considerazione delle finalità emergenziali da soddisfare, ai fini della migliore e più spedita realizzazione dell'interesse pubblico sotteso alla stipula del contratto, sulla base delle manifestazioni di interesse ricevute, l'Amministrazione si riserva, secondo propria valutazione discrezionale, di procedere a negoziazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ovvero in presenza di unico operatore economico in grado di fornire i beni richiesti.

Per ogni chiarimento è possibile contattare il RUP – Ing. Donato Spagnoli: PEC: donato.spagnoli@ingpec.eu tmail: d.spagnoli@provincia.rieti.it.

Il presente avviso è emanato espressamente anche ai fini di cui all'art.12 dell'ordinanza Commissario Straordinario al Sisma 2016 n.109 del 23.12.2020 ed è pubblicato nell'Albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Amministrazione Provinciale di Rieti per il periodo di giorni 8 consecutivi.

Rieti li 02/08/2022



Incaricato IV Settore
Ing. Donato Spagnoli