



COMUNE DI SILVI
Provincia di Teramo
Area Istruzione – Cultura – Turismo

Tel. 085 9357205
ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it
annapia.amelii@pec.comune.silvi.te.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI

**Invito a presentare offerte per la locazione di locali da adibire ad aule scolastiche per uso
Laboratori-attività didattiche**

PREMESSO che a seguito della chiusura del plesso scolastico sito in Via Carducci, e in considerazione che da settembre 2018, tutti gli alunni del citato plesso sono stati trasferiti presso la Succursale "Guido Bindi" in Via A. Rossi;

CHE il suddetto plesso non dispone di locali per laboratori – attività didattiche;

VISTA la Determinazione Area Istruzione n. 235 del 09.08.2019 di approvazione dello schema di Avviso reperimento locali;

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Silvi, intende procedere all'acquisizione in locazione di locali da adibire ad aule scolastiche per uso Laboratori-attività didattiche, come di seguito:

Numero	Descrizione
1	LABORATORIO D'INFORMATICA – Per n. 15 PC con cablaggio per corrente elettrica e connessione ad internet (rete Lan e Wlan)
1	LABORATORIO DI TECNOLOGIA – per n. 15 banchi grandi (da 2 postazioni) o per 28 banchi standard con collegamento internet
1	LABORATORIO ARTE E IMMAGINE - per n. 15 banchi grandi (da 2 postazioni) o per 28 banchi standard con lavandino
1	LABORATORIO MULTIMEDIALE – per lim, pannello a muro per proiezione 3D, mobilio integrato con collegamento internet (aula PON)
1	LABORATORIO DI MUSICA – per ospitare 20 chitarre, 20 tastiere, 1 batteria, 2 pianoforti

1	LABORATORIO LINGUISTICO – per n. 28 alunni con collegamento internet
1	LOCALE MAGAZZINO – grandezza minima 400 mq oppure n. 2 locali da 200 mq

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione sarà normato ai sensi degli artt. 28, 29, 32 e 42 della Legge 27 luglio 1978, n° 392, ed avrà durata di anni 6 (sei), con rinnovo automatico alla prima scadenza, salvo disdetta da esercitare ai sensi dell'art. 29 della medesima legge, e facoltà del conduttore di recedere dal contratto nei termini di legge.

L'Amministrazione potrà esercitare la facoltà di disdetta a decorrere dal terzo anno, in relazione a sopravvenute esigenze nell'organizzazione.

Preventivamente all'approvazione definitiva, oltre agli accertamenti d'ufficio sulla sussistenza dei requisiti obbligatori, il prezzo offerto verrà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio come previsto dall'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

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 alle necessità dell'amministrazione, sia durante il periodo di locazione, mentre restano a carico del Comune le opere di manutenzione ordinaria.

Preventivamente alla stipula del contratto, il proponente dovrà obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste dal Comune per attestare la piena conformità dei fabbricati e delle unità immobiliari offerte ai requisiti richiesti.

Nel caso non venga fornita, all'atto della convocazione per la stipula, la documentazione richiesta o venga comunque accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocata l'aggiudicazione, nonché ogni eventuale accordo intervenuto, e il soggetto proponente sarà tenuto a rimborsare le spese sostenute dal Comune.

Il Comune non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

L'Ente ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, previa diffida, qualora accerti inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli immobili o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere alla locazione di tutte le unità immobiliari offerte dai singoli aggiudicatari e di locare solo una parte degli immobili.

Il Comune di Silvi si riserva altresì, qualunque diritto, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con alcuno dei proponenti in presenza di proposte ritenute insoddisfacenti, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle trattative, e ad utilizzare le offerte stesse come sondaggio per procedere all'eventuale richiesta di nuove proposte immobiliari.

Comunque, nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto di aver presentato la proposta, il presente Avviso non costituisce, per l'Amministrazione, impegno all'aggiudicazione.

REQUISITI DEGLI IMMOBILI

I locali dovranno possedere caratteristiche adeguate per un utilizzo scolastico secondo il D.M. 18/12/1975:

- ✓ superficie netta: circa mq 45,00 per ciascuna aula (la norma prevede 1,80 mq/alunno);
- ✓ altezza interna netta: m 3,00;

- ✓ numero dei bagni: n. 1 wc per classe suddivisi per sessi e almeno n. 1 per disabili delle dimensioni minime di 1,80 x 1,80 adeguatamente attrezzato.
- ✓ I locali devono essere adeguatamente areati e accessibili dal punto di vista del superamento barriere architettoniche.
- ✓ Per i locali posti ai piani terra devono essere presenti rampe o scivoli, per i locali posti ai piani superiori, devono essere presenti ascensori idonei.
- ✓ Ingresso autonomo, impianto idrico-fognario, elettrico, di climatizzazione (caldo/freddo), illuminazione, antincendio, vie di fuga, uscite d'emergenza, cablaggio strutturato per fonia e dati con prese in ogni stanza, allacci alle reti cittadine, impianto di ascensore (se posti ai piani superiori);
- ✓ Autonomia funzionale, presenza di parcheggi e di adeguata accessibilità con trasporto pubblico.

Per i locali proposti in locazione devono essere posseduti i seguenti titoli/certificazioni:

- concessione edilizia, riportante la destinazione d'uso autorizzata;
- accatastamento;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- certificato di collaudo statico attestante i carichi dei solai e delle strutture in C.A.;

In tutti i casi, i locali dovranno essere disponibili per l'anno scolastico 2019/2020 e quindi nella proposta dovranno essere specificati i tempi entro i quali l'immobile potrà essere messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Saranno prese in considerazione per la trattativa, le proposte che, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, rispondono maggiormente ai requisiti richiesti oltre che alle caratteristiche indicate di seguito, da valutarsi progressivamente nell'ordine elencato:

- Tempi di consegna;
- Maggiore rispondenza dei locali per l'uso di aule scolastiche;
- Prezzo della locazione;
- Facilità di accesso;
- Disponibilità di parcheggi;

Non saranno prese in considerazione proposte formulate da intermediari o pervenute oltre il termine stabilito.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura persone fisiche, imprenditori individuali, e persone giuridiche, senza costi di intermediazione a carico del Comune di Silvi.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma, in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445:

a) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione

all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;

b) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia);

c) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico per manifestazione di interesse dovranno formulare e far pervenire la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente articolo.

La domanda dovrà essere recapitata, in un unico plico contenente la documentazione richiesta dal presente articolo, all' **Ufficio Protocollo del COMUNE DI SILVI** – Via Garibaldi n. 14 – 64028

Silvi , a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 SETTEMBRE 2019** secondo le seguenti modalità:

- consegnata direttamente, a mano ovvero per tramite di agenzie di recapito autorizzate;
- spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra.

In ogni caso il termine ultimo, sia per la consegna a mano, sia per il ricevimento del plico tramite posta, è quello sopra indicato, restando stabilito che i plichi che dovessero essere consegnati o pervenire tramite posta successivamente a tale termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ammessi alla selezione.

Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Silvi ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, debitamente chiuso e sigillato, dovrà riportare sul frontespizio la seguente dicitura: **"PROPOSTA IMMOBILIARE PER L'AFFITTO DI LOCALI DA DESTINARE A LABORATORI – ATTIVITA' SCOLASTICHE per L'ISTITUTO COMPRENSIVO - NON APRIRE"**, nonché indicazione della denominazione del mittente, del recapito e l'indirizzo PEC, e dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Proposta di ammissione/offerta economica, utilizzando il Modello richiesta-offerta allegato;
- Planimetria generale riportante l'ubicazione dell'immobile proposto in locazione;
- Planimetrie in scala adeguata dell'immobile proposto;

- Rilievi fotografici interni ed esterni ed ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;
- Fotocopia documento di identità del sottoscrittore.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del nuovo Regolamento U.E. n. 679 del 2016 sulla Privacy ed esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dalla presente procedura.

Il responsabile del procedimento è la Sig.ra Amelii Annapia, tel. 085 9357205; email: annapia.amelii@pec.comune.silvi.te.it

MODULO RICHIESTA-OFFERTA ECONOMICA
(da inserire nella busta)

Al COMUNE DI SILVI
Via Garibaldi n. 14
64028 SILVI

OGGETTO: Invito a presentare offerte per l'acquisizione in locazione di immobili da adibire ad aule scolastiche per l'Istituto Comprensivo "G. Pascoli" di Silvi.

RICHIESTA DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE, PROPOSTA OFFERTA ECONOMICA

Dichiarazione sostitutiva rilasciata in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii..

Il sottoscritto/a _____ nato/a
a _____ (____) il _____ e residente a
_____, via _____ n° _____ Codice
Fiscale: _____; Telefono _____, Cellulare
_____, Fax _____; e-
mail: _____; In qualità di

- proprietario/a
 legale rappresentante

della Soc. _____ Con sede in _____
Via _____ n. _____ Codice Fiscale/ P.IVA _____

DICHIARA

- 1) di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;
- 2) di non essere in presenza di cause ostative in materia di criminalità organizzata (antimafia) ai sensi del D.lgs. n. 159/2011 s.m.i.;
- 3) di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal

soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

DICHIARA, altresì,

di aver preso conoscenza delle condizioni e delle indicazioni contenute nell'Avviso reperimento locali, approvato con Determinazione n. del, con particolare riferimento alle caratteristiche richieste dal Comune per gli immobili oggetto di locazione,

e PROPONE,

al Comune di Silvi, i seguenti locali da cedere in locazione da destinare ad aule scolastiche:

I locali sono ubicati in Silvi, in Via _____, n. _____, e sono iscritti al N.C.E.U. al Foglio _____, mapp.le _____ sub _____.
La loro consistenza è la seguente:
<input type="checkbox"/> Superficie lorda mq _____;
<input type="checkbox"/> Superficie netta mq _____;
<input type="checkbox"/> Altezza utile interna mt _____.
<input type="checkbox"/> Piano _____
<input type="checkbox"/> ed è dotato dei seguenti impianti:

Allo stato attuale il locale è:
<input type="checkbox"/> Edificato (<i>nel caso descrivere la tipologia delle finiture</i>):

<input type="checkbox"/> Edificato da adeguare:

(in caso di più locali, compilare il quadro suddetto per ciascuno di essi)

Il sottoscritto **dichiara** di essere disposto a realizzare gli adeguamenti per l'ottenimento delle caratteristiche descritte e indicate nell'Avviso reperimento locali pubblicato come allegato della Determinazione n. del, e secondo le esigenze del Comune, nel tempo massimo di mesi, dalla data di comunicazione dell'accettazione della proposta immobiliare da parte del Comune.

ATTESTA

di essere informato, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione è resa.

OFFERTA ECONOMICA

Ai fini della partecipazione alla selezione per l'acquisizione da parte del Comune di Silvi di un immobile da adibire ad aule scolastiche nel Comune di Silvi di cui in oggetto, consapevole delle responsabilità cui può incorrere in caso di false dichiarazioni, ai sensi dell'art.496 del Codice Penale,

Confermando e ribadendo di aver preso conoscenza delle condizioni e delle indicazioni contenute nell'Avviso reperimento locali, approvato con Determinazione n. del, con particolare riferimento alle caratteristiche richieste dal Comune per l'immobile oggetto di locazione,

DICHIARA

per il locale sito in Via _____ n. _____, e sono iscritti al N.C.E.U. al Foglio _____, mapp.le _____ sub _____.		
Di offrire il seguente canone mensile:		
_____ %	In	lettere
(_____)		
Per cui il canone di locazione offerto diventa di € mq/mese _____;		
In lettere (_____)		

(in caso di più locali, compilare il quadro suddetto per ciascuno di essi)

Silvi, data _____

IL DICHIARANTE E OFFERENTE

(firma leggibile per esteso)

SI ALLEGANO ALLA PRESENTE RICHIESTA I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. Planimetria generale riportante l'ubicazione dell'immobile proposto in locazione;
2. Planimetrie in scala adeguata dell'immobile proposto;
3. Rilievi fotografici interni ed esterni ed ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;
4. Fotocopia documento di identità del sottoscrittore.
5. (ogni altro documento ritenuto utile) _____