



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI RIETI O COMUNI LIMITROFI 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 grado.

Quanto sopra al fine di garantire il fabbisogno di aule emerso a seguito delle norme di distanziamento conseguenti all'epidemia da Covid-19.

1) Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile

L'immobile dovrà:

- 1.** Essere ubicato nell'ambito del territorio del Comune di Rieti o Comuni limitrofi servite adeguatamente da trasporto pubblico locale;
- 2.** Rispondere alle prescrizioni vigenti in materia di:
 - edilizia e urbanistica;
 - impianti tecnologici;
 - normativa antisismica ed in particolare ai sensi del par. 8.4.2, Cap 8 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 17 gennaio 2018
 - igiene, sicurezza e prevenzione incendi (CPI);
- 3.** Essere dotato di autonomia funzionale;
- 4.** 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 entro e non oltre il 10 settembre 2020.

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

2) Caratteristiche tipologiche dell'immobile

Consistenza:

- Numero minimo di aule 30 (trenta)
- Numero spazi didattici da adibire a Laboratori 4 (quattro);
- Superficie aula singola: circa mq. 48 (quarantotto);

Nella valutazione si terrà conto inoltre della:

- presenza di spazi per attività collettive;
- adeguatezza dei servizi igienici;

3) Durata e canone annuo del contratto di locazione

Il contratto di locazione 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 di cui al primo comma dell'art. 27. Sarà facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata (ovvero a mezzo pec), almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione(art. 27). Tale contratto dovrà decorrere dal 01.09.2020, data alla quale dovrà essere consegnato l'immobile, idoneo all'uso.

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.

4) 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;

5) Modalità di presentazione manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al modulo "Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse" allegato al presente avviso, scaricabile dal sito della Provincia di Rieti (www.provincia.rieti.it) alla sezione Bandi, debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante, a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Rieti, Via Salaria n.3 – 02100 Rieti , a mezzo raccomandata del servizio postale (farà fede la data apposta dell'Ufficio Protocollo) , ovvero a mezzo pec all'indirizzo urp.provinciarieti@pec.it entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 31 Luglio 2020**, riportando nell'oggetto della pec ovvero sulla busta la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI RIETI O COMUNI LIMITROFI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO."**

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

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) 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;
- b) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;
- c) documentazione che attesti la disponibilità dell'immobile;
- d) 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



comprehensive di tempi e modalità dell'intervento;

f) 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.

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.

6) 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.

7) 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.

8) 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

9) 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 alla sezione "**ON LINE - Bandi e Gare**", dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Rieti 22.07.2020

Il Dirigente IV Settore
Ing. Sandro Orlando

Allegati: All. A Modello Manifestazione di interesse