

AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN
IMMOBILE DA DESTINARE A CONVITTO PER GLI ALLIEVI DELL'ALBERGHIERO
COSTAGGINI DI RIETI

La Provincia di Rieti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, intende indire il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di un immobile da destinarsi a convitto per gli allievi dell'Alberghiero di Rieti.

1) Localizzazione

L'immobile proposto dovrà:

- essere localizzato nel territorio del Comune di Rieti;
- avere agevoli collegamenti con le sedi del Costaggini di Rieti, assicurati da adeguati servizi di trasporto pubblico locale in prossimità e da vie principali di comunicazione.

L'esatta localizzazione dell'area in cui si trova la superficie offerta in locazione dovrà essere ben evidenziata sulle planimetrie catastali urbana e di zona.

2) Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile

L'immobile deve essere:

- dotato di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) e requisiti igienico sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- situato in stabili dotati di eventuale ascensore e comunque privi di barriere architettoniche;
- non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati;
- rispondente alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, di igiene e agibilità, ovvero il proprietario si dovrà impegnare ad adeguare a proprie spese l'immobile, gli impianti, ecc., per gli usi compatibili con la destinazione d'uso richiesta e ad ottenere e la certificazione di prevenzione incendi (CPI) e di agibilità;
- rispondente alle prescrizioni della normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica,
- compatibile con la destinazione d'uso richiesta.
- dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso;
- rispondente agli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza.
- essere disponibile e utilizzabile a far data dal 10 settembre 2020;

3) Caratteristiche tipologiche minime dell'immobile

Consistenza minima:

- Numero di camere da letto sufficienti ad ospitare fino ad un massimo di 100 posti letto, destinate ad alunni ed istitutori: l'offerta potrà prevedere strutture che ospitino un numero inferiore di posti letto, ma non sotto i 25;

- La superficie minima delle camere dovrà essere di almeno 8 mq per le camere ad un posto letto e 14 mq per le camere a due posti letto, numero massimo per il rispetto delle normative Covid-19, per numeri superiori si farà sempre riferimento alla normativa Covid-19 ;
- Almeno due locali per attività ludico ricreative;
- Un numero di servizi igienici congruo al numero degli studenti ospitano.

4) 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 di anni sei 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, 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 della Provincia di Rieti le opere di manutenzione ordinaria.

5) Soggetti ammessi

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

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.;
- Enti pubblici.

6) Termine ultimo e modalità di ricezione delle manifestazioni d'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. La manifestazione di interesse con la documentazione allegata dovrà pervenire, inderogabilmente entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 03/08/2020 al seguente indirizzo: Provincia di Rieti via Salaria 3 - 02100 Rieti oppure tramite PEC all'indirizzo : urp.provinciarieti@pec.it, riportando nell'oggetto della pec ovvero sulla busta la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A CONVITTO PER GLI ALLIEVI DELL'ALBERGHIERO COSTAGGINI DI RIETI"**

Ai fini della valutazione delle manifestazioni d'interesse e dunque dell'ammissibilità, allegata alla "Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse" dovrà essere trasmessa la seguente documentazione:

- a. dichiarazione sostitutiva, del proprietario dell'immobile, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. Titolo di proprietà o di disponibilità giuridica dell'immobile;

- c. Destinazione d'uso dei locali offerti, rilievo planimetrico dell'immobile;
- d. Rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche e possibilità di conformarsi alla predetta normativa;
- e. Descrizione delle dotazioni impiantistiche degli immobile e certificazioni rese ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza impiantistica;
- f. Altra documentazione necessaria atta a dimostrare la rispondenza dell'immobile rispetto alle caratteristiche tecniche e funzionali richieste dal presente Avviso.

L'amministrazione non risponde di eventuali ritardi o disguidi postali.

7) Modalità di espletamento della procedura

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) procede, in forma riservata, ai fini dell'ammissibilità alla verifica:

- 1) della domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse;
- 2) di tutto quanto elencato al precedente punto 6.

In caso di necessità il RUP può richiedere integrazione documentale.

L'apertura delle manifestazioni presentate si svolgerà in seduta riservata, di cui verrà effettuata verbalizzazione.

Saranno ritenute inammissibili le candidature:

- incomplete o prive di sottoscrizione;
- pervenute successivamente rispetto alla data di scadenza indicata al punto 6 (fa fede la data risultante dalla segnatura di protocollo dell'Ente o della PEC);
- presentate per la locazione di immobili non rispondenti ai requisiti minimi richiamati ai punti 2 e 3.

A seguito dell'analisi della documentazione, in caso di ammissione dei partecipanti, sarà richiesto agli stessi di produrre offerta economica, con successivo invito.

La fase successiva sarà effettuata con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o del massimo ribasso, o non saranno comunque prese in considerazione offerte in rialzo rispetto ai prezzi di locazione per mq che risultino superiore ai valori OMI.

Il RUP si riserva la facoltà di procedere alla fase successiva anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ammissibile.

L'Amministrazione non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge ed a seguito dell'aggiudicazione delle offerte economiche pervenute a seguito di invito, tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva.

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 PEC all'indirizzo : urp.provinciarieti@pec.it entro il giorno 28/07/2020;

8) Ulteriori informazioni

Il Diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione dell'offerta

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003.

Il presente avviso viene pubblicato per 15 giorni sul sito e all'Albo Pretorio on line e nella sezione Bandi del sito istituzionale della Provincia di Rieti.

FIRMATO
Il Dirigente del IV Settore
Ing. Sandro Orlando