



Comune di Brugine

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RESPONSABILE DEL SETTORE: arch. Donatello Baessato

Sede in via Roma n° 48 Brugine 35020 (PD) – Cod.Fisc. 80017140288 – Partita Iva 00966910283 –

☎ 049 / 5806581- fax. 049 / 9734143

E-MAIL sportello_unico@comune.brugine.pd.it

E-Mail PEC brugine.pd@legalmailpa.it

Prot. 7461

Brugine, 15/06/2021

INDAGINE PRELIMINARE PER RICERCA DI UN IMMOBILE DA PRENDERE IN LOCAZIONE ED ADIBIRE A SEDE STACCATA DELLA SCUOLA MEDIA G. CARON.

Il Comune di Brugine ha la necessità di individuare un immobile da prendere temporaneamente in locazione per la sede distaccata della scuola media G. Caron la cui sede principale è ora sita in Piazza Ungheria n. 10 Brugine (PD).

In tali locali dovranno essere espletate le attività didattiche erogate dall'istituto scolastico; saranno pertanto ordinariamente occupate da personale docente, allievi oltre che da personale amministrativo, tecnico ed ausiliario (ATA).

Il possesso esclusivo dei locali dovrà essere trasferito al Comune di Brugine dal 01/09/2021 al 31/08/2022 con previsione di eventuale proroga da definire tra le parti.

La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Brugine (PD).

CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile in oggetto dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- 1) essere situato nel Comune di Brugine, possibilmente in posizione facilmente raggiungibile dalle principali arterie stradali e con i mezzi di trasporto pubblico ed essere dotato di un'area parcheggio;
- 2) la superficie lorda complessiva richiesta è di circa mq. 250 da suddividersi, indicativamente, come segue:
 - a) n. 5 stanze con superficie minima di circa 30mq;
 - b) servizi igienici dedicati possibilmente suddivisi per garantire accesso separato tra femmine e maschi;
 - c) accesso possibilmente esclusivo;
 - d) area cortilive, se presente, possibilmente recintata;
 - e) agevole fruibilità di area parcheggio;

L'immobile richiesto dovrà essere già stato edificato all'atto della pubblicazione della presente indagine.

REQUISITI

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, posseduti al momento dell'offerta:

- 1) **essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna;**
- 2) l'immobile deve rispettare i seguenti requisiti normativi:
 - a) regolarità edilizio- urbanistica dell'immobile;
 - b) conformità al regolamento igienico edilizio comunale;
 - c) rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e DM 37/2008 e ss.mm.ii.);
 - d) rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss.mm.ii.- D.M. 236/89);
 - e) rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;

- f) avere una destinazione ad uso esercizi o servizi per la collettività;
- g) essere provvisto di certificato di agibilità;
- h) l'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, telefoniche e di traffico dati.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione usuaria:

- 1) impianto idrico sanitario;
- 2) impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- 3) impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- 4) impianto di illuminazione di sicurezza;
- 5) impianto di rilevazione fumi e antincendio;
- 6) impianto di citofono;
- 7) preferibilmente impianto di videosorveglianza TVCC;
- 8) accesso disabili;

Sarà valutata favorevolmente la presenza di controsoffitti o pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici in tutti i locali dell'immobile destinati ad uffici.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta al Comune di Brugine con sede in via Roma n. 48 CAP: 35020 Brugine (PD), in plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare la seguente dicitura:

“INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DISTACCATA DELLA SCUOLA MEDIA G. CARON”. “BUSTA DA NON APRIRE”.

Il plico al suo esterno dovrà inoltre indicare chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, i numeri di telefono, l'indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata ove si intendono ricevere le comunicazioni, e dovrà pervenire al Comune di Brugine con sede in via Roma n. 48 CAP: 35020 Brugine (PD) **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 30/06/2021** a mezzo:

- plico postale raccomandato (**non si terrà conto della data di spedizione ma solo della data di ricevimento da parte dell'ufficio Protocollo che dovrà rispettare i termini di presentazione sopra assegnati**);
- plico consegnato a mano presso l'ufficio Protocollo sito nella residenza municipale ubicata in Brugine in via Roma n. 48. L'Ufficio Protocollo è aperto nei giorni feriali del martedì, giovedì e sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Il plico al suo interno dovrà contenere due buste:

- “Busta n. 1” contenente la documentazione amministrativa;
- “Busta n. 2” contenente il canone annuo di locazione chiesto.

La “Busta n. 1” al suo interno dovrà contenere la seguente documentazione amministrativa:

- Domanda di partecipazione (All. A)
- Dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All. B e B1)
- Relazione tecnico-descrittiva (All. C)

La “Busta n. 1” al suo esterno dovrà chiaramente riportare **“INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DISTACCATA DELLA SCUOLA MEDIA G. CARON”. BUSTA N. 1. DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”.**

La “Busta n. 2” al suo interno dovrà contenere la seguente documentazione:

– Canone annuo di locazione richiesto al netto dell'IVA (All. D)

La "Busta n. 2" al suo esterno dovrà chiaramente riportare **"INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DISTACCATA DELLA SCUOLA MEDIA G. CARON". BUSTA N. 2. CANONE ANNUO RICHIESTO"**.

Si evidenzia che i plichi pervenuti oltre il termine e/o con modalità differenti da quelle sopra indicate non saranno presi in considerazione e pertanto non saranno aperti; gli stessi verranno custoditi presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Brugine e non verranno restituiti al mittente.

Per qualsiasi informazione in merito alla procedura è possibile contattare il RUP arch. Donatello Baessato avente ufficio presso la residenza municipale sita in via Roma n. 48 in Brugine (PD) tel. 049/5806581 PEC: brugine.pd@legalmailpa.it.

* * *

AVVERTENZE

Si precisa sin d'ora che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23/12/2009 e ss.mm.ii., verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto n. 95 del 6/7/2012, convertito, con modificazioni, in legge n. 135 del 7/8/2012 e ss.mm.ii..

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da prendere in locazione per la sede distaccata della scuola media G. Caron.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo questo Ufficio che si riserva sin d'ora la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto di questo Ufficio di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È garantita la facoltà per l'offerente di **ritirare l'offerta** tramite comunicazione a mezzo raccomandata A.R o via PEC al seguente indirizzo: Comune di Brugine con sede in via Roma n. 48 CAP: 35020 Brugine (PD) PEC: brugine.pd@legalmailpa.it.

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso questo Ufficio non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Questo Ufficio potrà richiedere uno o più sopralluoghi sull'immobile proposto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

In base all'esito dell'indagine questa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, deciderà se:

- 1) attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee;
- 2) verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea;
- 3) non procedere oltre nella ricerca dell'immobile;

* * *

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile gli Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.Lgs 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso, di cui alla legge n. 383/2001, ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

ESAME DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative e vincolanti per l'Ufficio, anche in caso di loro positiva selezione. A tale riguardo, questa Direzione si riserva la facoltà anche di non selezionare alcuna proposta.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

S'informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato ai sensi del GDPR 679/2016, nel rispetto dei diritti previsti dal Regolamento. I dati personali forniti non verranno né comunicati né diffusi e saranno trattati con il consenso degli interessati che si intende prestato con la presentazione dell'offerta.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato:

- sull'home page del sito internet del Comune di Brugine all'indirizzo: www.comune.bugine.pd.it;
- sull'Albo Pretorio online del Comune di Brugine accessibile dall'indirizzo: www.comune.bugine.pd.it;
- sulla sottosezione "Bandi di gara e contratti attivi" della sezione "Badi di gara e contratti" dell'"Amministrazione Trasparente da Maggio 2018" accessibile dall'indirizzo: www.comune.bugine.pd.it.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente da Maggio 2018" e all'Albo Pretorio online accessibili dal sito istituzionale Internet di questa Ente: www.comune.bugine.pd.it.

Allegati: n. 5

Il Responsabile del Settore LL.PP. / RUP
 arch. Donatello Baessato
 documento sottoscritto digitalmente