

Comune di Ischia

BANDO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI LOCALI DA PRENDERE IN LOCAZIONE AD USO

"Circolo ricreativo anziani "

Il Comune di Ischia ha necessità di reperire, nel medesimo Comune in località Campagnano un immobile da adibire a Centro ricreativo per anziani in considerazione della risoluzione per del precedente contratto di locazione stipulato per la medesima finalità .

Procedura di scelta del contraente: offerta economicamente più vantaggiosa a seguito di avviso pubblico.

Luogo di ubicazione dell'immobile ricercato : Comune di Ischia (Frazione di Campagnano).

Caratteristiche dell'immobile: L' immobile, conforme alla vigente normativa urbanistica e paesaggistica, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche,dovrà trovarsi al piano terra o rialzato ed essere composti e/o dotato di:

almeno 1 stanza per un minimo di mq 50;

servizi igienici dotati di impianti a norma;

allaccio alla rete dei servizi;

L'immobile proposto dovrà essere dotato di impianto elettrico (completo di corpi illuminanti) conforme alla normativa Cee e di sistema di luci d'emergenza, avere le pareti tinteggiate e dovrà, inoltre, essere dotato di ingresso indipendente.

L'immobile dovrà essere agibile e prima dell'occupazione dovrà, qualora non lo sia, essere messo in regola con la normativa di prevenzione incendi, approvato con D. Min. Interno del 22.02.2006 (G.U. 02.03.2006 n. 51).

Saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria, di pulizia, le spese per i contratti per elettricità, acqua ed eventuale riscaldamento, mentre le spese di manutenzione straordinaria rimangono a carico del proprietario.

Termine ultimo e modalità per la presentazione delle offerte: 30/03/2016 ore 13.00.

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta/società proprietaria, dovranno pervenire, al protocollo comunale, entro le ore 13,00 del giorno 30/03/2016, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale (farà fede esclusivamente la data di arrivo al prot. comunale), a mezzo raccomandata A/R in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per la locazione di immobile da destinare a sede di centro ricreativo anziani del Comune di Ischia – località Campagnano", al seguente indirizzo: Comune di Ischia – Via lasolino n.1 Ufficio Protocollo Generale– 80077 Ischia NA -

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per eventuale ritardi di consegna addebitabili al servizio postale. L'apertura delle buste avverrà alle ore 10.00 del giorno 31 marzo 2016.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

Elementi essenziali dell'offerta:

Il plico dovrà contenere:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n°445, attestante le generalità dell'offerente (se trattasi di società o di ditta individuale, le generalità del legale rappresentante), con la quale si dichiara:
di non essere interessati da procedure fallimentari;

di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, comma 1, lettere a), b), c) d), e), f), g), h), del D. Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr.;

che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

che nei propri confronti:

a) non sono state emesse sentenze penali, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

b) non risultano condanne penali anche a seguito di sentenze di patteggiamento (in caso positivo riportarle);

c) non risultano procedimenti penali pendenti (in caso positivo riportarli);

la superficie complessiva utile del locale (al netto pareti) sulla quale applicare il canone di locazione;

tempo massimo per la consegna definitiva dell'immobile al Comune;

- il possesso del certificato di agibilità rilasciato dal Comune nonché di tutte le altre certificazioni/concessioni previste dalla normativa vigente in materia di edilizia pubblica (nel caso manchi una delle suddette certificazioni si dovrà dichiarare l'impegno a produrle entro i successivi 60 giorni dalla conclusione della procedura pena la non stipula del contratto di affitto);

- che l'immobile possiede i requisiti di legge previsti dal D. M. Interno del 22/02/2006 (normativa antincendio), è in regola con la norma relativa sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), all'abbattimento delle barriere architettoniche, è dotato d'impianto elettrico (completo di corpi illuminanti) conforme alla normativa Cee e di sistema di luci d'emergenza, ha le pareti tinteggiate ed è dotato di ingresso indipendente;

- d'impegnarsi, solo qualora l'immobile non rispetti una o più delle normative sopra richiamate, ad adeguare lo stesso entro il termine di 60 giorni dalla conclusione della procedura, impegnandosi altresì a provvedere entro il termine di consegna dello stesso a variare la destinazione d'uso dei locali ad ufficio, pena la non sottoscrizione del contratto di locazione;

che l'immobile si trova in località Campagnano ed è facilmente raggiungibile;

di poter consegnare l'immobile entro il 06 maggio/2016;

di accettare, incondizionatamente, quanto previsto nel presente avviso.

2. scheda planimetrica dell'immobile con l'indicazione delle superfici distinte tra vano/i locale/i e wc e/o altre destinazioni d'uso allo stato attuale nonché della superficie utile complessiva dello stesso;

3. fotocopia di un documento di riconoscimento di colui che sottoscrive le dichiarazioni e presenta l'offerta.

4. busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta "OFFERTA ECONOMICA". La stessa dovrà contenere, esclusivamente, l'indicazione del canone annuo di locazione, riferibile ad un contratto di durata di quattro anni, pagabile in rate semestrali posticipate, da aggiornarsi in base all'indice Istat, con possibilità di rinnovo per ulteriori quattro anni. L'offerente dovrà indicare che il predetto canone si riferisce alla superficie utile (al netto pareti) dell'immobile pari a complessivi mq. _____.

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di tre mesi a decorrere dalla data stabilita quale termine di presentazione delle offerte.

Ufficio presso il quale si possono richiedere informazioni e copia dell'avviso: Comune di Ischia, Ufficio Politiche Sociali, via lasolino n.1 tel .081/3333227 – fax 081/3333201 Ischia.

Il presente avviso, che sarà pubblicato all'Albo Pretorio, è disponibile sul sito internet www.comuneischia.it.

L'Ente, raccolte tutte le offerte, verificherà la rispondenza delle offerte pervenute rispetto alle esigenze del Comune di Ischia e redigerà una graduatoria di preferenza sulla base dei punti di forza e di debolezza di ciascun immobile proposto secondo i seguenti criteri:

procederà poi alla valutazione qualitativa ed all'assegnazione del punteggio secondo i seguenti criteri:

1. Minor prezzo al mq/annuo: max punti 50

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta con il prezzo mensile al mq. più basso, alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in proporzione;

2. Minor tempo di consegna dell'immobile: max punti 15

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta che prevede il minor tempo di consegna dell'immobile, alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in proporzione;

3. elementi migliorativi: max punti 35

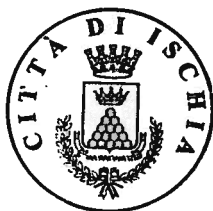
- Posizione centrale nell'ambito della zona.....Punti 10
- Impianto riscaldamento e/o condizionatoriPunti 10
- Distanza minima fermata mezzi pubblici...Punti 5
- parcheggio auto privato Punti 5;
- Vicinanza parcheggio pubblico..... ..Punti 5;

Resta inteso che il locatore, con l'offerta proposta, è onerato di tutti gli adeguamenti dell'immobile che si riterranno necessari. L'importo relativo al periodo contrattuale di sei anni è presuntivamente compreso tra euro 28.000 e 30.000;

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo il Comune il quale potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà di proprio interesse, ovvero, decidere di non procedere affatto con il perfezionamento della procedura.

L'eventuale stipulazione del contratto di locazione avverrà solo ed esclusivamente quando il proprietario, a lavori di adeguamento normativo completati (qualora necessari), produrrà il certificato di agibilità relativo all'immobile per il quale è stata presentata l'offerta.

Ischia li, 14/03/2016



IL Responsabile del II Servizio

Avv. Raffaele Montuori

Al Comune di Ischia

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a il _____ a _____ e residente nel Comune di _____, Prov. _____, Via _____, n. _____,

Codice fiscale _____, telefono _____, fax _____ e mail _____

In qualità di

Singolo proprietario

Legale rappresentante della ditta proprietaria:

_____ con sede legale nel Comune di _____, Prov. _____ Via _____, n. _____,

telefono _____, fax _____ e mail _____

CHIEDE

Che la propria offerta venga valutata ai fini dell'avviso pubblico per la ricerca di locale da prendere in locazione ad uso sede periferica del Circolo ricreativo per Anziani " località Campagnano.

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità degli atti,

DICHIARA

1. che l'immobile che intende offrire è situato a Ischia (NA) in Via _____, all'interno dell'area urbana località (Campagnano) come da planimetria allegata alla presente domanda;
2. di non essere interessato da procedure fallimentari;
3. di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'articolo 38, comma 1 lettere a), b), c) d), e), f), g), h), del D. Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr.;
4. che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
5. che nei propri confronti:
 - a) non sono state emesse sentenze penali, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 - b) di non aver riportato condanne penali anche a seguito di sentenze di patteggiamento (in caso positivo riportarle);
 - c) di non aver procedimenti penali pendenti (in caso positivo riportarli);
6. che l'immobile è in possesso delle seguenti caratteristiche:
 - un'estensione (in termini di superficie lorda) di mq _____;
 - N. _____ vani, oppure flessibilità distributiva interna, tale da consentire l'utilizzo di tramezzature mobili che consentano l'organizzazione degli spazi;
 - accessibilità per i disabili per i locali aperti al pubblico;
 - servizi igienici, rispondenti alla normativa vigente;

- allaccio alla rete dei servizi (telefono, elettricità, acquedotto etc.), con spese e qualsiasi onere di allacciamento a carico del proprietario;
- pareti tinteggiate;
- ingresso indipendente.

7. *(eventualmente)* di impegnarsi ad adeguare l'immobile ai requisiti mancanti di cui all'avviso, entro il termine di consegna dell'immobile;

8. che l'immobile rispetta la seguente normativa :

- agibilità (_____);
- impianti elettrici, idrici, del telefono e del gas a norma;
- prevenzione incendi, in particolare con la regola tecnica di prevenzione incendi per i locali destinati ad uso ufficio (D.M. Interno del 22.02.2006, G.U. 02.03.2006 n. 51).

9. *(eventualmente)* di impegnarsi ad adeguare l'immobile ai requisiti mancanti di cui all'avviso, entro il termine di consegna dell'immobile;

10. di impegnarsi a rispettare il termine di consegna definitiva dell'immobile;

11. di accettare incondizionatamente le disposizioni contenute nell'avviso pubblico;

- Attestato di Prestazione Energetica, (APE)

Recapiti per eventuali informazioni, sia a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, sia a mezzo fax, sia a mezzo telegramma, sia a mezzo e-mail:

A pena di esclusione, il sottoscritto allega la seguente documentazione:

- ❖ documento di identità del sottoscrittore;
- ❖ scheda planimetrica dell'immobile;
- ❖ busta sigillata contenente l'offerta economica;
- ❖ altro: _____

Note aggiuntive facoltative del dichiarante:

Luogo e data _____

Il Legale Rappresentante
firma leggibile e/o timbro
