

ALLEGATO A)

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD UFFICI PER L'UNIONE DELLA VALCONCA.

L'Unione della Valconca, in esecuzione della deliberazione di Giunta nr. 38 dell'8/10/2020 ha necessità di reperire, tramite contratto di locazione, un immobile nel territorio dei comuni di Morciano di Romagna e San Clemente, da destinare alla sede degli uffici dell'Unione della Valconca (uffici amministrativi e di rappresentanza politica, uffici Suap, Sia, Polizia municipale).

Il contratto di locazione dovrà prevedere la concessione in locazione dell'immobile a fronte del pagamento di un canone.

L'immobile e il contratto di locazione dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

1) Ubicazione

La ricerca è finalizzata alla selezione di un immobile, ubicato nel territorio dei comuni di Morciano di Romagna e San Clemente, i cui spazi interni siano idonei all'uso pubblico e posti al piano terra o superiore, in tal ultimo caso dotati di ascensore accessibile.

I locali devono essere nella piena disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

2) Caratteristiche e durata del contratto

L'Unione stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo, di durata stabilita, ai sensi della legge n. 392/78, in anni sei con possibilità di rinnovo per altri sei (6 + 6) ai sensi della normativa vigente in materia.

La decorrenza della locazione è fissata dalla data di sottoscrizione del contratto, che dovrà intervenire comunque prima del 31 dicembre 2020, data entro cui il bene oggetto di contratto deve essere idoneo all'uso richiesto.

3) Caratteristiche tipologiche

I locali devono:

- essere rispondenti alla normativa urbanistico-edilizia, nazionale e locale con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti nello stesso installati.
- rispettare gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia della sicurezza per locali aperti al pubblico.
- soddisfare i criteri minimi di accessibilità, adattabilità e vivibilità del locale nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- essere adeguati sotto il profilo dell'impiantistica alla normativa vigente ed essere corredati da certificato di conformità all'uso a cui è destinato.
- essere in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
- essere agibili.

- avere una superficie di circa 450 mq, con ingresso indipendente, accessibile direttamente dalla pubblica via.
- essere suddivisi o suddivisibili in almeno 10 uffici di metratura compresa tra i 14 e i 30 mq,
- avere servizi igienici a norma (uomo – disabili - donna) e spazi da destinare ad archivio/ripostiglio di dimensioni non inferiori a mq 100.
- avere disponibilità di non meno di 7 parcheggi all'interno dell'immobile o nelle immediate vicinanze.

Il partecipante, con idonea autocertificazione (Allegato C), dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

4) Specifiche d'uso

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico, funzionale ed impiantistico che si dovessero rendere necessarie, per legge, per l'adeguamento del locale, per tutta la durata della locazione. Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

5) Canone di locazione e modalità di pagamento

Il canone complessivo dei locali non potrà essere superiore ad € 35.000,00 annuali, con esclusione delle spese relative ai consumi (acqua, gas, elettricità) e alle eventuali spese condominiali.

Il pagamento del canone di locazione annuale avverrà in rate eguali semestrali anticipate, con scadenza il 15' giorno di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010. Si applicano inoltre tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al d.lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

6) Termini di ricezione delle offerte

Entro le ore 12:00 del 29/10/2020 i partecipanti, persone fisiche o giuridiche, dovranno fare pervenire l'offerta all'ufficio Protocollo dell'Unione della Valconca, via Colombari 2, in Morciano di Romagna, tramite plico consegnato a mano, in busta chiusa, recante la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD UFFICI PER L'UNIONE DELLA VALCONCA".

Nel plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

La domanda di partecipazione (Allegato B) alla presente manifestazione di interesse debitamente firmata, con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità, che dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese secondo le modalità del D.P.R. 445/2000:

1. nome e cognome ovvero denominazione sociale dell'offerente, data di nascita e residenza per le persone fisiche, indirizzo e recapito telefonico e telematico;
2. dichiarazione (Allegato C) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

3. dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
4. descrizione dell'immobile e planimetria dei locali;
5. titolo di disponibilità dell'immobile;
6. destinazione d'uso dei locali offerti;
7. descrizione delle dotazioni impiantistiche degli immobili ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza impiantistica;
8. dichiarazione in merito al rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia, nazionale e locale con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti nello stesso installati.
9. indicazione di dotazioni e pertinenze;
10. anno di costruzione e/o ristrutturazione;
11. certificato di agibilità o dichiarazione sostitutiva;
12. prezzo annuo richiesto per la locazione, con esclusione di quelle inerenti ai consumi (acqua, gas, elettricità) ed eventuali spese condominiali;

La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Amministrazione fino ad eventuale perfezionamento di contratto e le persone fisiche o giuridiche che avranno presentato domanda non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate a pena di inammissibilità.

7) estensione contratto

Verificata la disponibilità, qualora sopravvenute esigenze dell'Ente rendano necessari ulteriori spazi per uffici, si potrà procedere ad una estensione del contratto di locazione alle medesime condizioni economiche, parametrize alle superfici richieste.

8) modalità di aggiudicazione

Alla scadenza del termine per la ricezione delle domande di partecipazione, esperita apposita istruttoria documentale, l'Amministrazione effettuerà le opportune valutazioni, eventualmente anche mediante contraddittorio e/o sopralluogo, e in base agli elementi a disposizione, individuerà l'offerta che, soddisfacendo tutti i requisiti indicati, risulti economicamente più conveniente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nulla è dovuto ai partecipanti per la presentazione della documentazione sopra indicata, che resterà agli atti dell'Amministrazione, atteso che il presente avviso è volto unicamente a verificare sul mercato la disponibilità di quanto richiesto.

9) informazioni complementari

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che potrà a proprio insindacabile giudizio, anche in funzione di nuove esigenze, non procedere alla locazione. Inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente procedura o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.



**GEMMANO
MONDAINO
MONTEFIORE CONCA
MONTEGRIDOLFO
MONTECUDO- MONTE COLOMBO
MORCIANO DI ROMAGNA
SALUDECIO
SAN CLEMENTE
Provincia di Rimini**

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del d.lgs. 196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito del presente avviso. Con la partecipazione alla presente manifestazione di interesse, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'Unione della Valconca per 15 gg. e quindi dalla data odierna e fino al 28/10/2020.

Per informazioni in merito al presente avviso: tel. 0541.857790

Il Responsabile
dell'Unione della Valconca
documento firmato digitalmente