



AVVISO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO NEI COMUNI DI FERMO O PORTO SAN GIORGIO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II

rende noto che la Provincia di Fermo, al fine di fronteggiare la necessità di spazi da destinare all'attività didattica in sostituzione degli edifici già in dotazione interessati da importanti interventi di messa in sicurezza sismica, di cui all'ordinanza speciale del Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. 31/2021, è interessata a locare per un periodo minimo di 3 / 5 anni, prorogabile e/o rinnovabile, immobili finiti, da destinare ad uso scolastico, ubicati nel territorio dei Comuni di Fermo o Porto San Giorgio.

Caratteristiche degli immobili

1) Ubicazione

Gli edifici dovranno essere ubicati nel territorio dei Comuni di Fermo o di Porto San Giorgio in località prossime ai tracciati delle corse urbane ed extraurbane del sistema di trasporto pubblico.

2) Caratteristiche dimensionali e consistenza degli immobili

Gli immobili dovranno essere di superficie lorda complessiva ricompresa tra i 1000 e i 2000 mq, e costituiti da locali o ambienti da destinare, anche previa esecuzione di lavori di adattamento strutturale e funzionale, ad aule scolastiche, dell'ampiezza di circa 45/50 mq cadauna (per accogliere tra 20 e 30 studenti), su fabbricato singolo o su porzione di immobile purché autonoma ed adeguatamente separata dalle altre attività limitrofe e completo di servizi igienici. Il fabbricato dovrà essere dotato di ingresso autonomo e separato ed essere dotato di spazi interni ed esterni dei quali una parte riservata a parcheggio esclusivo.

L'immobile dovrà possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antischegge e antisfondamento.

3) Tipologia costruttiva e dotazioni impiantistiche

L'edificio dovrà essere agibile, rispondente alle norme sismiche vigenti al momento della sua realizzazione, dotato di collaudo statico, certificazioni di conformità impiantistiche idrauliche, termiche ed elettriche ed antincendio, con finiture interne idonee ai fini igienico sanitari e di salubrità.

Il fabbricato dovrà rispettare le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché quelle relative agli standards di cui al DM 18 dicembre 1975 avente ad oggetto "*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica*".

Tali requisiti potranno essere raggiunti anche previa esecuzione di lavori di adattamento strutturale e funzionale.

4) Pareri di conformità

L'immobile dovrà inoltre essere ritenuto idoneo alla locazione ad uso scolastico dall'ASUR Marche AV 4 e dal competente Comando dei VV.F.

5) Requisiti di ordine generale

L'immobile dovrà essere già suddiviso in ambienti come sopra citati o, in alternativa, essere adattabile a tale scopo con lavori a totale carico dell'offerente, entro e non oltre giorni 90 (novanta) dalla data di comunicazione di avvenuta selezione. Sono inoltre a carico dell'offerente e ricompresi nel canone locativo complessivo, i costi relativi agli adattamenti richiesti.

Sono esclusi gli oneri relativi alle utenze ivi compresa la connessione internet che dovrà essere obbligatoriamente presente o attivabile. Resta inteso che l'offerente dovrà farsi carico anche di tutti gli oneri per l'acquisizione di ogni parere necessario in relazione alle modifiche da eseguirsi.

L'immobile dovrà risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico e dovrà essere consegnato libero da persone e cose.

Saranno prese in considerazione anche offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Per partecipare alla presente manifestazione, gli interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione**, un plico chiuso, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, indicante sull'esterno il mittente e la seguente dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO SCOLASTICO NEI COMUNI DI FERMO O PORTO SAN GIORGIO”**, entro e non oltre le **ore 12:00 del 10-08-2022**.

Il plico di cui sopra potrà pervenire con qualunque mezzo. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, **richiesto a pena di esclusione**, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo della Provincia, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione). L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è dalle ore 9:00 alle ore 13:00 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Provincia ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti della Provincia e non verrà restituita neanche parzialmente.

Non sarà consentito ritirare le offerte, che rimangono vincolanti per chi le abbia presentate.

Saranno presi in esame esclusivamente i plichi pervenuti al suddetto Ufficio entro la data e l'ora sopraindicata. A tal fine faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione apposte con l'apposito timbro da parte dell'Ufficio Protocollo dell'Ente.

La Provincia di Fermo, in ogni caso, non si assume alcuna responsabilità per il mancato tempestivo arrivo o la mancata tempestiva consegna del plico presso l'Ufficio Protocollo.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, **a pena di esclusione, la manifestazione di interesse** contenente i dati dell'interessato (nel caso di persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale; nel caso di persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice e la partita IVA, numero di iscrizione alla CCIAA od al Registro delle Imprese nonché le generalità del legale rappresentante) con una breve descrizione dell'immobile corrispondente alle caratteristiche richieste, e il canone di locazione mensile ed annuale espresso in cifre ed in lettere.

Il canone dovrà essere ulteriormente distinto come segue:

- Canone locativo puro (costo/mq/mese della locazione);
- Canone mensile di rifusione lavori di adattamento;

In caso di eventuale discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà preso in considerazione il valore più vantaggioso per la Provincia.

Dovrà essere, inoltre, allegata, **a pena di esclusione**, la seguente ulteriore documentazione:

- **planimetria quotata** in scala adeguata dell'immobile firmata da tecnico abilitato che ne certifichi la rispondenza con lo stato attuale, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;
- **documentazione fotografica** dell'immobile offerto;
- **visura e planimetria catastale**;
- (nel caso di immobile da adattare), elaborati di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, nel caso se ne presentasse la necessità con allegato cronoprogramma da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 allegando, copia fotostatica di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore/i.

Con la presentazione della propria manifestazione di interesse, il candidato si impegna a consentire l'effettuazione di un sopralluogo da parte dei tecnici della Provincia finalizzata a meglio determinarsi nella scelta dell'immobile da locare.

L'Ente si riserva la facoltà di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'Ente, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare trattativa con il soggetto proponente, per la locazione del bene immobile.

Nella scelta della struttura verranno adottati i seguenti criteri preferenziali:

- 1) Migliore distribuzione logistica degli spazi didattici per l'uso scolastico;
- 2) Minori costi per lavori di adattamento;
- 3) Migliore fruibilità con i mezzi di trasporto;
- 4) Migliore proposta economica di locazione;
- 5) Qualità delle finiture e degli ambienti offerti;
- 6) Disponibilità di spazi esterni da destinare a parcheggi ad uso esclusivo.

Ai sensi del GDPR Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D. Lgs. 101/2018, i dati personali forniti dagli interessati saranno raccolti presso il Servizio Patrimonio ed Edilizia scolastica della Provincia per la finalità di gestione della presente procedura e saranno trattati anche successivamente all'eventuale contratto di locazione.

Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati da questo avviso si rinvia ai principi generali stabiliti in materia di locazione.

L'eventuale contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura avrà, ai sensi dell'art. 27, comma 5 della Legge 27/07/1978 n. 392 la durata di anni 3 (tre) in quanto l'attività scolastica che verrà esercitata ha carattere transitorio essendo strettamente connessa al fine di fronteggiare l'emergenza sanitaria da Covid-19 attualmente in corso e per il reperimento di ulteriori spazi da destinare all'attività didattica in occasione di lavori di ristrutturazione complesse di plessi scolastici, che non consentono la compresenza tra attività scolastica e attività di cantiere.

Maggiori informazioni sulla procedura di alienazione potranno essere richieste all'ing. jr. Sandro Vallasciani, Responsabile UOC del Servizio Patrimonio ed Edilizia scolastica della Provincia di Fermo, sito in Fermo, Largo Don Gaspare Morello, 2/4 (già Viale Trento, 113) – Tel. 0734 / 232452 – e-mail: patrimonioedilizia@provincia.fm.it

Per gli adempimenti amministrativi connessi all'espletamento della procedura in oggetto è stato individuato quale Responsabile del Procedimento, l'ing Ivano Pignoloni, dirigente del Settore II Viabilità – Infrastrutture – Urbanistica – Patrimonio – Edilizia scolastica della Provincia di Fermo – Tel. 0734 / 232344 – e-mail: patrimonioedilizia@provincia.fm.it .

Fermo, li 21-07-2022

Il Dirigente
Ing. Ivano Pignoloni