



COMUNE DI CERDA

Città Metropolitana di Palermo

C.F. 00621360825

FAX 091 - 8999778

Prot. 17317/2023

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI LOCALI DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE.

E' intendimento di quest'Amministrazione procedere ad una ricerca di spazi da destinare ad aule scolastiche per l'anno scolastico 2023/2024.

Ciò premesso, quest'Amministrazione ha la necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione, da utilizzare quali aule scolastiche.

CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

Requisiti funzionali e tecnici

- 1) Adeguata superficie coperta ad uso esclusivo, idonea all'utilizzo;
- 2) Autonomia funzionale e in caso di porzione di immobile adeguato isolamento dalla parte residua dello stabile;
- 3) Adeguate condizioni di areazione dei locali;
- 4) Accesso indipendente;
- 5) L'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie;
- 6) Destinazione dell'immobile ad uso scolastico e rispondenti alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- 7) Regolarità con le norme prevenzioni incendi;
- 8) Documentazione e certificazioni impiantistiche;
- 9) Idoneità alla normativa di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre le ore 13,00 del 20/DIC./2023, con le seguenti modalità:

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **"Ricerca immobile in locazione per uso aule scolastiche"**, potrà essere consegnata brevi manu al protocollo generale del Comune oppure inviata tramite pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.cerda.pa.it la busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto proprietario, o rappresentante legale, con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile;
- b) Fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- c) Titolo di proprietà dell'immobile e visure catastali aggiornate;
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante:
 - 1) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - 2) L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per i reati contro il patrimonio, la P. A. o per i reati di tipo mafioso;
- e) Relazione tecnico estimativa, sottoscritta da tecnico professionista abilitato e dal soggetto dotato dei necessari poteri, contenenti il canone annuo di locazione offerto al netto dell'IVA, le

motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta, e dovrà tenere conto dei parametri della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

- f) Relazione dettagliata, sottoscritta da tecnico professionista abilitato e dal soggetto dotato dei necessari poteri, inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca della costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- g) Elaborato planimetrico dell'immobile in scala 1/100 sottoscritto da tecnico abilitato;
- h) Dichiarazione, asseverata rilasciata da tecnico incaricato che l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs 81/2008 e smi, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle vigenti normative, l'immobile è conforme alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- i) L'immobile dovrà avere la destinazione d'uso scolastico e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico – edilizio;
- j) Certificato di agibilità;

Valutazione tecnica delle offerte pervenute:

	REQUISITI	CRITERIO	PUNTEGGIO
1	Raggiungibilità e accessibilità	Posizione centrale	5
		Migliore postazione nel contesto urbano	5
		Accessibilità mezzi di soccorso	5
		TOTALE	15

2	Caratteristiche funzionali	Presenza aree di sosta	5
		Presenza area di sosta mezzi di soccorso	5
		TOTALE	10

3	Allestimenti	Impianto di climatizzazione	10
		Impianto di riscaldamento	5
		Accesso utenti diversamente abili	5
		TOTALE	20

4		Disponibilità immediata	10
		Presenza impianti che garantiscano basso consumo energetico o che permettano utilizzo fondi alternative	20

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali entro il termine di **giorni 15, (quindici)**, dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata tramite pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

Il presente avviso ha come scopo unico quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo quest'Amministrazione, che si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di maturazione, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti, conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Quest'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti, inoltre a suo insindacabile giudizio si riserva in ogni caso il diritto di richiedere ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non corrispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato dall'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso all'utilizzo dei dati in essa contenuti, ed inoltre dichiara di accettare tutte le condizioni del presente avviso pubblico.

Il presente sarà pubblicato sul sito internet del Comune e affisso presso l'Albo Pretorio.



Il Sindaco
On. Salvatore Geraci