



PROVINCIA DI CAMPOBASSO

AVVISO PUBBLICO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE DA LOCARE E DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DEL LICEO SCIENTIFICO " A. ROMITA" DI CAMPOBASSO

La Provincia di Campobasso ha necessità di prendere in locazione un immobile da destinare a sede provvisoria del Liceo Scientifico " A. Romita " di Campobasso, avente le caratteristiche minime di seguito indicate

A) – CARATTERISTICHE TECNICHE

- Ø ubicazione nella città di Campobasso, in zona semicentrale;
- Ø eventuale area esterna destinata a parcheggio e zona ginnica;
- Ø nei locali da reperire dovranno essere ospitati circa 1.000 studenti;
- Ø n° 43 aule da 30 -25- posti cadauno;
- Ø n° 3 -2-aule speciali (per diversamente abili);
- Ø zona per gli uffici amministrativi e presidenza;
- Ø n° 5 laboratori (n°2 di informatica –n°1 di biologia – n° 1 di fisica –n°1 di chimica);
- Ø 1 sala riunioni;

L'immobile dovrà essere conforme alle seguenti prescrizioni:

- Ø rispondenza alla normativa vigente in materia di edilizia scolastica ed impiantistica;
- Ø rispondenza alle prescrizioni alla normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica di 2° categoria compatibile con la destinazione d'uso richiesta;
- Ø rispondenza alla normativa in materia di urbanistica edilizia, di igiene ed agibilità, ovvero impegno ad adeguare a proprie spese l'immobile / gli impianti per gli usi compatibili con la destinazione d'uso scolastica, con obbligo di acquisizione del CPI e certificato di agibilità entro la data di consegna dell'immobile;
- Ø obbligo di ottenere la destinazione d'uso scolastica.

E' richiesta la disponibilità dei locali massimo entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione

9

B)- DURATA

Il contratto di locazione che si intende stipulare avrà durata presuntiva di 3 (tre) anni. Alla scadenza la Provincia di Campobasso si riserva la facoltà di rinnovare la locazione di anno in anno, a seguito di comunicazione espressa, resa almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

C)- CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione è finanziata con fondi della Regione Molise - giusta Delibera di Giunta n. 679 del 17 giugno 2009 e nota prot. n. 7750 del 23 luglio 2009 della Direzione Generale IV delle Politiche del Territorio, dei Trasporti e della Casa – Ufficio del Direttore Generale Coordinatore Generale attività post sisma –

LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE SARÀ IN OGNI CASO SUBORDINATA:

- A) AL PERFEZIONAMENTO GIURIDICO DELL'IMPEGNO ASSUNTO ED ALLA EFFETTIVA EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO DA PARTE DELLA REGIONE MOLISE PER TRE ANNI**
- B) ALLA DISPONIBILITÀ DEL CEDENTE AD ALIENARE ALLA REGIONE MOLISE LA PROPRIETÀ DI PARTE DELL'IMMOBILE PER UN CONTROVALORE IN EURO PARI ALLA SOMMA EROGATA DALLA REGIONE STESSA NEI TRE ANNI**

D)- MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'immobile da locare, alle condizioni predette ed in possesso delle caratteristiche minime richieste verrà operata tra coloro che presenteranno offerta, con le modalità di cui agli artt. 73 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924), cioè per mezzo di offerte segrete ed a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti elementi variabili in relazione all'immobile, che saranno valutati congiuntamente, come di seguito elencati in ordine decrescente d'importanza:

- a) valore tecnico dell'immobile (caratteristiche costruttive, formali, impiantistiche), punti 40 (quaranta) così ripartiti:**
 - a1) -punti 20- caratteristiche costruttive legate alla destinazione d'uso richiesta;*
 - a2) -punti 10- caratteristiche funzionali legate alla destinazione d'uso richiesta;*
 - a3) -punti 10- caratteristiche impiantistiche legate alla destinazione d'uso richiesta;*
- b) prezzo a base d'asta € 10,00 al mq. di superficie lorda (IVA compresa ove prevista), punti 30 (trenta)**
- c) tempi di consegna dell'immobile, punti 20 (venti)**

d) fruibilità dei servizi e percorribilità stradale, punti 10 (dieci) così ripartiti:

d1) fruibilità dei servizi –punti 5-

d2) percorribilità stradale –punti 5-

I soggetti, pertanto, interessati alla locazione predetta con disponibilità di immobili aventi le caratteristiche richieste, dovranno far pervenire a questo Ente, al seguente indirizzo: **Provincia di Campobasso –Provveditorato – via Roma n. 47 – 86100 Campobasso**, entro il termine perentorio fissato alle **ore 12,00 del 24 agosto 2009** a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o con consegna a mano, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, i cui documenti dovranno essere redatti in lingua italiana come condizione di ricevibilità, recante all'esterno:

Ø **il mittente, con indicazione dell'indirizzo esatto, completo di numero di telefono e fax;**

Ø **la dicitura < Avviso Pubblico per la locazione di un immobile per la sede provvisoria del Liceo Scientifico " A. Romita " di Campobasso >**

La consegna a mano dovrà avvenire presso gli sportelli URP della Provincia in Via Roma, 47 a Campobasso.

Non si darà luogo all'apertura degli involucri non debitamente sigillati e non firmati sui lembi di chiusura o privi dell'indicazione del mittente o che siano pervenuti dopo il termine indicato, così come non si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte, che non siano parimenti debitamente sigillati e firmati.

Il plico dovrà contenere n. 2 distinte buste, debitamente sigillate e controfirmate, recanti le diciture come di seguito specificato: **Busta n. 1 – Documentazione - Busta n. 2 – Offerta economica**

La Busta n. 1 – Documentazione - dovrà contenere :

1)- L' istanza, redatta su carta semplice ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentate se impresa o società, con allegata fotocopia del documento valido di riconoscimento, contenente le complete generalità della persona fisica e del legale rappresentante, l'esatta denominazione della impresa o società concorrente, indirizzo completo, recapito telefonico, numero di fax ,CF e/o Partita IVA.

Nell' istanza dovrà essere dichiarata la disponibilità a locare alla Provincia di Campobasso l'immobile richiesto, alle condizioni riportate nel presente Avviso pubblico, indicando espressamente di conoscere:

- che la durata del contratto di locazione sarà pari ad anni 3 (tre), rinnovabili di anno in anno, a seguito di comunicazione espressa da parte della Provincia di Campobasso
- che il contratto di locazione verrà stipulato subordinatamente al perfezionamento giuridico dell'impegno assunto ed all'effettivo accredito alla Provincia di Campobasso del finanziamento previsto da parte della Regione Molise per la durata di tre anni

- che è richiesta la disponibilità ad alienare alla Regione Molise la proprietà di parte dell'immobile per un controvalore in EURO pari alla somma erogata dalla Regione stessa nei tre anni della locazione
- che è richiesto impegno ad adeguare a proprie spese l'immobile / gli impianti per gli usi compatibili con la destinazione d'uso richiesta

Dovranno essere rese anche le seguenti dichiarazioni:

per le persone fisiche

1. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati ;
3. di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L.n.575/1965 (disposizioni contro la mafia);

per le persone giuridiche

1. che la impresa/ società è iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. ovvero presso i registri professionali dello stato di provenienza, fornendo i seguenti dati:
 - a. la sede di iscrizione _____;
 - b. il n° di iscrizione _____;
 - c. la data di iscrizione _____;
 - d. la forma giuridica _____;
 - e. l'attività dell'impresa _____;
1. le persone autorizzate a rappresentare l'impresa (tutti i soci se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di ogni altro tipo di società);
2. in quanto cooperativa o consorzio di cooperative, di essere regolarmente iscritta nel / nello(indicare i dati di iscrizione)
 - Registro Prefettizio _____
 - Schedario generale della cooperazione _____
3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misura di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423 /1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
5. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza:
 - a) di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura

penale, per reati gravi in danno allo Stato o alla Comunità che incidono sulla moralità professionale;

b) di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

c) nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando non sono avvenute nell'impresa/ società cessazioni dalla carica di soggetti incorsi in procedimenti penali definiti.

N.B. : Le notizie di cui ai punti 5 ,6 lettere a) e b), devono essere dichiarate solo dal titolare o dal direttore tecnico se trattasi di ditta individuale;

Nel caso di società commerciale, cooperative e loro consorzi, dette notizie devono essere dichiarate:

da tutti i soci o dal direttore tecnico, se trattasi di società in nome collettivo;

da tutti i soci accomandatari o dal direttore tecnico, se trattasi di società in accomandita semplice;

dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal direttore tecnico, per gli altri tipi di società o consorzio.

2) - Dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a. titolo di proprietà dell'immobile;
- b. licenza o concessione edilizia o permesso di costruire;
- c. ubicazione dell'immobile, planimetrie quotate con superficie dei locali calcolata ai sensi della Legge n. 392/78, nonché relazione indicante le caratteristiche tecniche dell'immobile, lo stato di conservazione nonché il valore indicativo riferito all'eventuale compravendita;
- d. dichiarazione relativa all'impegno ad acquisire:
 - i. le certificazioni di destinazione d'uso, o certificato di agibilità;
 - ii. la certificazione di prevenzione incendi;
 - iii. certificazioni relative agli impianti.

Le certificazioni di cui al punto d) dovranno essere consegnate al momento della stipula del contratto di locazione.

3)- Dovrà essere indicato il tempo, espresso in giorni, entro il quale il locatore si impegna alla consegna dei locali, entro il termine massimo indicato di 60 gg.

Busta n 2 – Offerta economica:

L'offerta proposta, in regola con la normativa sul bollo, deve riportare le generalità, il domicilio, il numero di codice fiscale del soggetto offerente se persona fisica ovvero l'esatta ragione sociale, il domicilio, il numero di codice fiscale e/o partita IVA se persona giuridica, essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso ed indicare:

- l'oggetto del presente Avviso;

- il prezzo al mq in ribasso sul prezzo posto a base di gara (IVA compresa ove prevista)
- il prezzo annuo della locazione (IVA compresa ove prevista) con indicazione dei mq complessivi che si intendono locare

Il prezzo deve essere formulato in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra la formulazione in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la stazione appaltante. Il prezzo massimo al mq. offerto dal concorrente non potrà superare l'importo a base d'asta, le offerte eccedenti tale limite verranno escluse dalla gara. Il prezzo offerto vale quale prezzo contrattuale. Non sono ammesse offerte in aumento.

L'Amministrazione valuterà le offerte in funzione della completezza immediata dei requisiti e delle caratteristiche come sopra richieste, del canone annuo, della migliore ubicazione degli immobili, fermo restando che, al riguardo, l'Ente effettuerà un giudizio di congruità, con facoltà di richiedere agli offerenti, le cui proposte saranno ritenute ammissibili, i documenti tecnico amministrativi previsti dalla normativa vigente.

La scelta dell'immobile avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri suddetti e l'attribuzione dei punteggi è affidata ad un'apposita Commissione giudicatrice.

Il punteggio relativo al prezzo verrà attribuito come segue: **punti 30** all'offerta con il prezzo più basso. Alle altre offerte sarà attribuito il punteggio dato dalla seguente formula: prezzo minimo / prezzo in esame x 30 -

Il punteggio relativo al tempo di esecuzione verrà attribuito come segue: **punti 20** all'offerta con il tempo minore. Alle altre offerte sarà attribuito il punteggio dato dalla seguente formula: tempo minimo / tempo in esame x 20-

L'APERTURA DELLE OFFERTE E' PREVISTA PER IL GIORNO 25 AGOSTO 2009, ALLE ORE 10,00 PRESSO LA SALA GIUNTA DELLA PROVINCIA IN VIA ROMA, 47- CAMPOBASSO.

L'Ente si riserva di decidere, in base alle proprie esigenze e valutazioni, se assumere o meno in fitto uno tra gli immobili offerti, senza obbligo alcuno in ordine alla decisione, che vincola solo l'offerente per centottanta giorni, decorsi i quali lo stesso può ritenersi svincolato senza altre comunicazioni da parte dell'Ente.

IL PRESENTE AVVISO NON COSTITUISCE IMPEGNO PER L'ENTE CHE NON ASSUME ALCUN OBBLIGO NEI CONFRONTI DEGLI OFFERENTI PER EFFETTO DELLA LORO PARTECIPAZIONE, RESTANDO SUBORDINATA LA VALIDITÀ E L'EFFICACIA DELLO STESSO AL PERFEZIONAMENTO GIURIDICO DELL'IMPEGNO ASSUNTO ED ALLA EFFETTIVA EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO DA PARTE DELLA REGIONE MOLISE PER TRE ANNI

Per informazioni e chiarimenti, rivolgersi all'ufficio Provveditorato dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00 e nelle giornate di lunedì e mercoledì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,30.
Responsabile del procedimento: Dott.ssa Terzano Lucia - tel. 0874/ 401233 – fax 0874/ 401375

Il presente Avviso Pubblico è consultabile sui siti web: www.provincia.campobasso.it
www.comune.campobasso.it

Campobasso, 30 luglio 2009

Il Dirigente
(Dott. Vincenzo Toma)

