



COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma
SERVIZIO LL.PP

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER IL REPERIMENTO DI LOCALI DA DESTINARE AD UFFICI COMUNALI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO LAVORI PUBBLICI RENDE NOTO

Che il Comune di Ardea intende procedere ad una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile con una consistenza di mq 1000 (mille) circa o di due immobili, con una consistenza cad. di mq. 500 (cinquecento) di superficie da destinare a uffici comunali da condurre in locazione

Gli immobili che ci si propone di reperire sul territorio comunale devono essere in possesso delle seguenti peculiarità:

1. situato nel territorio del Comune di Ardea e comunque a ridosso del nucleo urbano;
2. rispondenti alle prescrizioni della normativa vigente in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, compatibili con la destinazione d'uso richiesta;
3. dotati di impianti (elettrico, idrico, ecc...) e requisiti igienico-sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative e a norma con il certificato prevenzione incendi per quanto concerne la destinazione d'uso richiesta;
4. disponibilità immediata;

Gli immobili dovranno essere rispondenti alle normative vigenti in materia di urbanistica, edilizia, agibilità e abbattimento barriere architettoniche, ovvero il proprietario si impegna ad adeguare a proprie spese l'immobile, gli impianti, etc., per gli usi compatibili con la destinazione richiesta "uffici".

La durata del contratto di locazione da stipularsi sarà pari ad anni sei, rinnovabili per identico periodo, dietro comunicazione espressa da parte del Comune.

Su insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, verranno individuati gli immobili ritenuti più idonei, valutando la proposta economica di affitto più vantaggiosa nel rapporto qualità e prezzo.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI LOCAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, la propria domanda di partecipazione alla procedura in parola, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 01/07/2016**, che dovrà essere recapitata, con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di Ardea, sito al 1° piano del Palazzo Municipale, Via G. Garibaldi, 5. 00040 Ardea.

Sulla busta contenente la domanda di partecipazione dovranno essere riportati:

- a) i dati del mittente;
- b) la seguente dicitura **“NON APRIRE - indagine di mercato per il reperimento di locali da destinare ad UFFICI COMUNALI.**

La busta principale dovrà contenere a sua volta altre due buste, denominate “BUSTA “A” – DOCUMENTI” e “BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA”, ambedue sigillate nei modi di legge.

La **BUSTA “A” – DOCUMENTI** deve contenere, **pena l'esclusione dalla procedura**, i seguenti documenti:

- **COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETÀ O DI LEGITTIMAZIONE ALLA LOCAZIONE;**

- **SCHEDE TECNICHE** recante i seguenti dati:

- Cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
 - indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;
 - eventuale indicazione del referente delegato all'assegnazione, specificandone: cognome, nome, indirizzo, numero di telefono, fax, e-mail;
 - localizzazione dell'immobile, con specificazione degli identificativi catastali e visura catastale aggiornata;
 - certificato di agibilità dell'immobile o dichiarazione sostitutiva (se già in possesso di tale certificazione);
 - superfici lorde e nette per singoli ambienti;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;
- dichiarazione attestante la disponibilità ad effettuare le modifiche necessarie per adattare l'immobile alle esigenze dell'Ente;
- dichiarazione che l'edificio possiede tutti i requisiti richiesti nell'avviso.

- **STRALCI PLANIMETRICI** della zona con l'ubicazione dell'immobile e **PIANTE** dell'edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l'indicazione degli accessi, degli eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici in scala adeguata;

- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** idonea a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti;

La **BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA** deve contenere l'OFFERTA ECONOMICA CON L'INDICAZIONE DEL CANONE ANNUALE, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Con essa dovrà essere indicato il canone annuale di locazione, con specificazione dell'eventuale applicazione dell'I.V.A., sia in cifre sia in lettere, e dichiarato che:

- a) L'offerta è vincolante per l'offerente per 3 (tre) mesi dal termine previsto dal Comune per la ricezione della domanda di partecipazione alla procedura;

- b) I locali saranno consegnati dotati di tutti requisiti richiesti, completamente agibili e funzionanti in ogni parte anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, e corredati da tutta la documentazione ;
- c) Nell'eventualità che la proposta di locazione fosse scelta dal Comune, il locatore si impegna a stipulare il contratto di locazione che sarà predisposto dall'Ufficio Contratti del Comune di Ardea.

Il presente avviso pubblico ha finalità e valore di una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo il Comune di Ardea, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dall'assegnazione senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Il Comune si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, se ritenuta inadeguata.

Il Comune di Ardea si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte.

Il canone offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.

La valutazione delle proposte sarà condotta discrezionalmente in considerazione, oltre che del prezzo offerto, anche delle caratteristiche dell'edificio e dei locali, del loro stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, della presenza di idonee aree di parcheggio, di ogni altro utile elemento di valutazione.

Il Comune di Ardea potrà procedere alle valutazioni del caso anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Presente avviso potrà essere consultato anche sul sito internet del Comune di Ardea all'indirizzo www.ardea.gov.it.

Il Dirigente dell'Ufficio LL.PP.
(Arch. Paolo Terribili)