



PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA, PATRIMONIO, ENERGIA E PROTEZIONE CIVILE

AVVISO PUBBLICO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE TELESIA@ DI TELOSE TERME (BN).

La Provincia di Benevento con sede a Benevento, P.zza Castello, in persona del Dirigente del Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile, vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale di Benevento n. 108 del 4/09/2014,

RENDE NOTO

che intende ricercare nel **Comune di Telese Terme (BN)**, un immobile - o porzione - ad uso scolastico in locazione da destinare a succursale dell'Istituto d'Istruzione Superiore Telesia@, indicativamente a partire da gennaio 2015. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1) *Requisiti dimensionali e funzionali*

- consistenza complessiva compresa tra 2.000 e 2.500 mq., suddivisa in circa 30/35 ambienti, tra aule laboratori, uffici e spazi liberi, anche variamente modulabili con pareti attrezzate;
- adeguati spazi ad uso archivio, eventuali sale riunioni, depositi,...
- distribuzione razionale dei locali preferibilmente su uno, due piani;

2) *Localizzazione e autonomia funzionale*

- deve avere una propria autonomia funzionale e/o essere dotato di accessi indipendenti;
- deve essere ubicato nell'ambito del Comune di Telese Terme e deve disporre di adeguati collegamenti ai servizi (servizi pubblici, punti di ristoro, ...).
Sarà considerato titolo preferenziale la collocazione a breve distanza dalle altre sedi decentrate dell'Istituto d'Istruzione Superiore Telesia@;
- disponibilità di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze;

3) *Requisiti tecnici*

- conformità alla vigente normativa in materia edilizia scolastica, urbanistica ed ambientale - (Decreto Ministero Pubblica Istruzione del 18 dicembre 1975);
- destinazione dell'immobile ad uso scolastico e sua conformità alle prescrizioni del PRG e/o PUC di Telese Terme;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- sovraccarico per i solai delle aule, dei laboratori e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi e la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.R. 151/2011 (Certificato di prevenzione incendi relativa alle attività individuate nell'allegato I al D.P.R. 151/2011);
- rispetto delle norme di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico (Legge n. 10/1991, D.Lgs. n. 192/2005, D. Lgs. n. 311/2006, DPR n. 59/2009, D.M. 26.06.2009 e s.m.i.);
- rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

Saranno giudicate ammissibili anche le proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte conduttrice da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della comunicazione con la quale la Provincia di Benevento comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), dovrà pervenire improrogabilmente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/10/2014 e/o** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata a.r., al seguente indirizzo:

**PROVINCIA DI BENEVENTO Settore Edilizia, Patrimonio, Energia e Protezione Civile
P.zza Castello-Rocca dei Rettori - 82100 BENEVENTO**

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

Particolare attenzione e priorità sarà rivolta alle offerte provenienti da Enti Pubblici che dispongono di immobili nell'ambito del Comune di Telesse Terme.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO D'ISTRUZIONE SUPERIORE TELESSE@ DI TELESSE TERME (BN).

All'interno della busta dovrà essere inserita la documentazione di seguito indicata ai punti 1), 2) e 3):

1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:

- assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

2) documentazione tecnica

- dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- identificativi catastali dell'immobile e indicazione dei titoli di proprietà;
- descrizione/relazione relativa alla localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "Localizzazione e autonomia funzionale" sopra indicati, corredata da una planimetria esplicativa;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile e per le diverse destinazioni d'uso richieste (aule, laboratori, archivio, sala riunioni, depositi,...);
- certificato di prevenzione incendi in corso di validità per tutte le attività soggette: scuola, centrale termica, auditorium, ecc.. Il rinnovo di tale certificazione è a carico del proprietario dell'immobile;
- certificato di conformità di tutti gli impianti installati con allegati progetti (impianto elettrico, antincendio, gas, scariche atmosferiche, rilevazione incendi, idrotermico e sanitario);
- omologazione della Centrale Termica (Pratica ISPESL);
- elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto dell'offerta;
- documentazione fotografica;
- Certificato di agibilità dei locali;
- Collaudo Statico dell'Edificio;
- Collaudo ISPESL degli apparecchi elevatori;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- Dichiarazione della ditta proprietaria da cui si evince l'impegno, nell'ambito della durata contrattuale, al rinnovo di tutte le certificazioni indispensabili per l'esercizio dell'attività didattica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

3) offerta economica

- l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto è comprensivo di ogni onere anche condominiali se dovuti.

La Provincia di Benevento procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione;
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto comprensivo di ogni onere anche condominiali se dovuti).

La Provincia di Benevento prenderà in considerazione solo le offerte economiche il cui canone annuo, pagabile in rate trimestrali anticipate, complessivamente non supera la somma di € 90.470,00 (euro novantamilaquattrocentosettanta/00)

Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in nessun modo questo Ente, il quale potrà:
non concludere con un contratto la presente ricerca di mercato;
oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei.

La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per la Provincia di Benevento, l'Ente si riserva di non procedere e/o di valutare altre offerte.

L'ente potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ente sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.


Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che la Provincia di Benevento non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La Provincia di Benevento si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

La durata contrattuale è di sei anni. Questo Ente si riserva la facoltà di rescindere il contratto, con preavviso di sei mesi, senza nulla pretendere da parte della ditta proprietaria qualora si verifica, nell'ambito del Comune di Telese Terme, la disponibilità di un edificio pubblico di proprietà di altri Enti o della stessa Provincia da destinare a tale uso.

Responsabile del procedimento è l'Ing. Angelo D'Angelo, Responsabile del Servizio Edilizia Scolastica.
Per ricevere eventuali informazioni è possibile contattare l'Ing. D'Angelo negli orari di seguito indicati:
dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Telefono 0824/774223

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Angelo D'Angelo



Il Dirigente SEPEPC
Ing. Valentino Melillo

