



Monteforte, 3 ottobre 2017
Protocollo 11583

Avviso esplorativo per l'espressione di manifestazione di interesse per la locazione di immobile da destinarsi a Biblioteca Comunale dalla data del 1.12.2017 al 30.11.2023.

Su disposizione della Deliberazione di G.C. n. 117 del 08/09/2017, esecutiva agli atti dell'ente, questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di selezione per l'affidamento in locazione di un immobile o unità funzionale di un immobile sito nell'abitato di Monteforte d'Alpone (libero e disponibile alla data del 1.12.2017) da destinarsi ad uso Biblioteca Comunale per il successivo espletamento di una procedura negoziata ai sensi del D.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione desidera porre la propria attività culturale a fianco di quella economica.

Amministrazione ed Ufficio procedente

Comune di Monteforte d'Alpone

sede: Piazza Venturi, 24 – Monteforte d'Alpone (VR)

Area Amministrativa

telefono 045 6137311

posta elettronica: segretario@comune.montefortedalpone.vr.it.

Normativa di riferimento

Contratto di locazione non residenziale (Leggi n. 46/90 e 10/91 e al D.lgs. 626/94 e s.m.i) assegnato con i principi del D.lgs. 50/2016, nuovo codice dei contratti;
Codice di Comportamento dell'ente.

Descrizione del servizio

L'interessato dovrà dichiarare la proprietà di un immobile libero e disponibile indicativamente alla data del 1.12.2017 – non sono ammessi intermediari – con le caratteristiche minime indicate, in regola dal punto di vista urbanistico - edilizio e la richiesta indicativa di canone annuo;

Deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90) e deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni)

Le dichiarazioni saranno oggetto di valutazioni secondo i criteri indicati e gli immobili saranno sottoposti a visione da parte della commissione prima dell'esperimento della procedura negoziata che seguirà al presente avviso esplorativo.

Corrispettivo della gestione

Il canone massimo per la concessione del servizio, oggetto di ribasso in sede di offerta è fissato in € 12.000,00 annui oltre IVA al 22% che il Comune verserà al in due rate semestrali entro la fine del mese di giugno e dicembre di ogni anno con decorrenza dall'anno 2018;

Durata del contratto

Comune di Monteforte d'Alpone (VR)

37032 - Piazza Silvio Venturi, 24 * partita IVA 00278010236

Tel. 045 6137311 – Fax 045 6102595

e-mail: info@comune.montefortedalpone.vr.it

http: www.comune.montefortedalpone.vr.it



Comune di Monteforte d'Alpone

La concessione avrà durata di 6 anni con facoltà da parte dell'Amministrazione di rinnovo espresso alle medesime condizioni, in funzione del raggiungimento degli obiettivi di qualità attestati dagli utenti del servizio;

Requisiti di partecipazione

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 (codice dei contratti);
- b) che non sussistono a proprio carico, condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) essere una persona fisica o giuridica;
- d) non avere debiti pendenti con l'Amministrazione comunale.

Procedura di scelta del contraente

In sede di successiva procedura negoziata, la migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in virtù dell'art. 95 del D. lgs. 50/2016, e s.m.i., in base a criteri qualitativi individuati nel presente avviso.

Alla valutazione tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di 70 punti mentre a quella economica sarà attribuito un punteggio massimo di 30 punti.

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati ad essere invitati devono far pervenire la richiesta relativa alla locazione al Comune di Monteforte d'Alpone;

L'istanza deve essere inoltrata entro 20 giorni dalla pubblicazione della presente, ovvero entro le 24 del 24 ottobre 2017 una manifestazione d'interesse, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Monteforte d'Alpone sito in Piazza Venturi, 24 – 37032 Monteforte d'Alpone (VR) comune.montefortedalpone@pec.it. Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse. Dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato a cui dovrà essere allegata una copia del documento di identità.

Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine, l'Amministrazione stilerà l'elenco dei partecipanti e verificati i requisiti sopra richiamati, procederà alla visione dei luoghi e ad indire una procedura negoziata per la locazione ai sensi D.lgs. 50/2016 e s.m.i., nuovo codice dei contratti, con i soli contraenti che abbiano un immobile che soddisfa i requisiti.

Avvierà con gli interessati un confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione e alla definizione del locale più idoneo a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

Su richiesta dell'Ente le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- qualità della posizione rispetto al centro paese ed al passaggio di persone, con particolare riferimento alla migliore fruizione da parte dei giovani, dei diversamente abili ed anziani;
- qualità di conservazione dell'immobile, del pavimento e dei serramenti, qualità dei servizi igienici e degli impianti di riscaldamento.

il minore importo del canone annuo

Altre informazioni

Il presente avviso, pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione appaltante e visibile sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <http://www.comune.Montefortedalpone.vr.it> è da intendersi



finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento della concessione. In caso di affidamento del servizio si precisa che esso sarà regolato da un capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito che seguirà.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003, si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dott Umberto Sambugaro in qualità di responsabile all'Ufficio Cultura, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i.

3.INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Il Comune di Monteforte d'Alpone, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati, avvierà con gli stessi un confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

Su richiesta dell'Ente le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- superficie disponibile minima 150 mq massima 220 mq 20 PUNTI SU 100;
- posizione rispetto al centro paese ed al passaggio di persone, con particolare riferimento alla migliore fruizione da parte dei giovani, dei diversamente abili ed anziani 20 PUNTI SU 100
- qualità di conservazione dell'immobile, del pavimento e dei serramenti, qualità dei servizi igienici e degli impianti di riscaldamento 30 PUNTI SU 100
- il maggiore ribasso rispetto all'importo della locazione annua offerta all'Ente 30 PUNTI SU 100;

Al termine del processo valutativo verrà individuato il soggetto locatore, che verrà invitato a confermare gli impegni contenuti nella proposta presentata e perfezionata, sottoscrivendo apposito contratto di locazione.

4.OBBLIGHI DEL LOCATORE

La locazione, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

In ogni caso, qualora siano necessari preventivi lavori per garantire la fruibilità dei locali, l'inizio della attività gestionale degli stessi è subordinata alla preventiva ultimazione dei lavori ed alla acquisizione della relativa agibilità.

Si precisa sin da ora che i locali dovranno essere completi dei necessari servizi ed impianti, in conformità con la vigente legislazione in materia.

5.TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE



Comune di Monteforte d'Alpone

La richiesta, redatta in forma libera, dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi dell'immobile ed del richiedente, sede e/o recapito.

In quanto ai contenuti, la proposta dovrà essere descritta ed illustrata, richiamando espressamente i criteri di valutazione indicati al punto 3 del presente avviso, così da rendere più agevole e trasparente il processo valutativo, nonché il raffronto tra le diverse proposte.

Il plico contenente la manifestazione di interesse può essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, e deve essere indirizzato **all'Ufficio protocollo del Comune di Monteforte d'Alpone. Ovvero via PEC a:**

6. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della concessione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso il Comune di Monteforte d'Alpone ed è disponibile sul sito internet: www.comune.montefortedalpone.vr.it

Firmato Il Segretario Comunale
Dott. Umberto Sambugaro