

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINI SCOLASTICI

L'Istituto Italiano Statale Comprensivo di Barcellona (di seguito "Istituto"), che opera come scuola di diritto pubblico italiana dall'anno 1951, attualmente ubicata in Passaje de Méndez Vigo, 8 - Barcellona - intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile da acquisire a locazione passiva, da destinare a sede del Liceo Scientifico "Edoardo Amaldi", nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione italiana.

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Istituto che potrà sempre decidere di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, ancorché in possesso dei requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'Istituto riscontrasse la sussistenza di uno o più immobili utili ai fini del presente avviso, potrà avviare la derivante trattativa con il soggetto proponente per la locazione del bene, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa locale.

1 - REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

L'immobile deve essere in buono stato ed avere una superficie lorda compresa tra i 1.500 mq e i 2.000 mq, con uno scarto massimo del 10%, per ospitare:

- a) n. 8 classi (superficie unitaria: 40-45 mq),
- b) n. 2 laboratori (superficie unitaria: 45-50 mq),
- c) n. 2 aule speciali (superficie unitaria: 45-50 mq),
- d) n. 2 uffici (superficie unitaria: 50-60 mq),
- e) n. 1 biblioteca (superficie unitaria: 60-80 mq),
- f) n. 1 archivio (superficie unitaria: 60-80 mq),
- g) servizi igienici in numero sufficiente per la capienza di circa 250 persone, divisi per maschi e femmine e per gruppo di utenti (studenti/studentesse; docenti; personale di segreteria e ausiliario),
- h) servizi igienici per i disabili (almeno uno per piano),
- i) palestra.

È richiesta anche una zona esterna da adibire ad attività ricreative, motorie e sportive che non deve essere inclusa nella superficie lorda sopra indicata. A tal fine si precisa che nel calcolo della superficie lorda non devono essere comprese le superfici scoperte o coperte, esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile.

Se la struttura dell'immobile fosse articolata su più livelli dovrà essere garantita adeguata accessibilità ai piani superiori.

L'immobile dovrà avere accesso autonomo e autonome vie fuga.

L'immobile di cui alla manifestazione di interesse dovrà:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- essere consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata;
- essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo degli eventuali collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario a norma;
- essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria ad uso scolastico.

2 - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile deve trovarsi nella cinta urbana di Barcellona, preferibilmente in zona centrale o semicentrale, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale

3 - REQUISITI TECNICI SPECIFICI

L'immobile deve essere:

- 1) destinato ad uso scolastico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia scolastica;
- 2) dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle norme:

- a) vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
- b) relative al superamento delle barriere architettoniche;
- c) alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- d) alle norme di prevenzione incendi con particolare riferimento alle attività scolastiche in relazione alla capienza massima possibile di studenti e personale docente e non docente; alla resistenza al fuoco dei solai e delle pareti di separazione da altre unità immobiliari;
- e) alla normativa antisismica.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione da produrre in sede di manifestazione di interesse.

Nell'ambito della manifestazione d'interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con relativi riferimenti di protocollo, data ed ufficio/ente che ha prodotto i provvedimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta. Il modello autocertificativo da utilizzare è in allegato alla presente.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

Potranno essere presentate manifestazioni di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti punti 4 e 5 e per i quali la proprietà dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre il 31.12.2021.

In tal caso il soggetto interessato dovrà dimostrare negli allegati alla manifestazione, con opportuni documenti che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso nei tempi fissati.

In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale.

4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c. .

Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione e non rientrare nei casi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti e assenza di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili

5 - DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura avrà durata di anni sei, senza possibilità di rinnovo automatico. Alla scadenza del contratto, le parti potranno eventualmente rinegoziare le modalità di locazione dell'immobile.

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione. Restano a carico dell'Istituto le opere di manutenzione ordinaria.

6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Istituto un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, indirizzato a ISTITUTO ITALIANO STATALE COMPRENSIVO DI BARCELONA,

recante la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD EDIFICIO SCOLASTICO".

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste così contraddistinte:

- BUSTA "1" -MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA "2" -DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE.

LA BUSTA 1 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "1- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE", nonché il nominativo dell'offerente, dovrà contenere, :

1 a. Domanda di partecipazione e dichiarazione, datata sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante legale dell'impresa offerente, come da modelli allegati;

1 b. copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;

1.c. (in caso di società) visura camerale;

1.d. (in caso di procura) copia della procura speciale

LA BUSTA 2 - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "2- DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'OFFERTA" nonché il nominativo dell'offerente dovrà contenere:

2.a. una relazione comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al Paragrafo 1. REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO, identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica.

2.b. planimetria dell'immobile quotata anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;

2.c. eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata. Tale allegato potrà all'occorrenza essere prodotto prima del stipula del contratto;

2.d. documentazione fotografica dell'immobile offerto;

2.e. visura e planimetria catastale;

2.f. progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, nel caso se ne presentasse la necessità, con allegato cronoprogramma da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

7. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Il plico, contenente la Busta 1, e la Busta 2, confezionato secondo le indicazioni di cui al Paragrafo 6 dovrà pervenire, pena l'esclusione, all'Istituto Italiano Statale Comprensivo di Barcellona, Pasaje Méndez Vigo 8 - 08009 Barcelona, entro le ore 10:00 del giorno 10.05.2021.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti modalità:

· consegna diretta del plico o tramite terzi, presso l'Istituto Italiano Statale Comprensivo di Barcellona, Pasaje Méndez Vigo 8;

· consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R all'Istituto Italiano Statale Comprensivo di Barcellona, Pasaje Méndez Vigo 8 - 08009 Barcelona;

Per la validità di arrivo della domanda farà fede la data di arrivo risultante dal Timbro apposto dall'ufficio ricevente.

Non saranno prese in considerazione le domande **pervenute** oltre il termine sopra stabilito,

L'Istituto non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

8. PRIVACY

I partecipanti dovranno firmare e allegare alla documentazione amministrativa l'allegato DOCUMENTO INFORMATIVO SOBRE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS CON RESPECTO AL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito internet dell'Istituto all'indirizzo internet: <https://www.scuolaitalianabarcellona.com/> in data 26.04.2021.

La durata massima del procedimento di analisi delle manifestazioni di interesse è fissata in 15 giorni (salvo proroghe), decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso.