

PROVINCIA DI PISTOIA

AREA TECNICA

Servizio Edilizia Provinciale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI LOCALI ANCHE DI PROPRIETA' PRIVATA DA DESTINARE A SCUOLE SECONDARIE DI II GRADO (SUPERIORI) NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PISTOIA

SI RENDE NOTO

che la Provincia di Pistoia in attuazione del Decreto del Presidente n° 77 del 19/05/2023 intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare dei locali, anche di proprietà privata, da destinare a Scuole Secondarie di II grado (superiori).

Profilo committente:

PROVINCIA DI PISTOIA - Piazza San Leone 1 - 51100 Pistoia

Tel. 0573/374550 - email e.zollo@provincia.pistoia.it, PEC

provincia.pistoia@postacert.toscana.it. - sito <http://www.provincia.pistoia.it>

Ubicazione

La ricerca è indirizza per locali nel territorio del Comune di Pistoia.

I locali devono essere:

- della grandezza minima di mq. 900 (coperti) e h. minima di ml. 3,00;

- con garantito il rapporto aero-illuminante rispetto alle normative vigenti in materia;

- fruibili da persone con ridotta o limitata mobilità (se sviluppati su piano/i oltre il piano terra dotazione di ascensore);

- dotati di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti che ne permettano la completa accessibilità, anche tramite rampe o altri impianti che non richiedano la presenza di personale per permettere l'accesso stesso.

- di piena proprietà o nella piena disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;

- conformi ed in regola con tutte le disposizioni di legge in materia della destinazione urbanistica a cui verrà destinato (scuola di secondo grado) al momento della redazione degli atti di locazione.

Durata della locazione

Anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del contratto.

Caratteristiche tipologiche

Rispondenza alle norme ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico per l'utilizzo a a scuole secondarie di II grado (superiori).

Rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia della sicurezza.

Rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità del locale nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente.

Certificato di agibilità dell'immobile.

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico funzionale che si dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento del locale sia per il periodo di locazione, mentre restano a carico dell'Amministrazione provinciale le opere di manutenzione ordinaria.

Non verranno presi in considerazione proposte per locali non completamente accessibili.

Termini di ricezione delle offerte

Entro e non oltre le ore 12,00 del 06/06/2023, i partecipanti, persone fisiche o giuridiche, dovranno fare pervenire l'offerta a mezzo raccomandata del servizio

postale, ovvero tramite servizio postale di stato o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano, a pena di esclusione, o inviate via PEC in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del destinatario, il mittente e la dicitura **“Indagine di mercato per la ricerca di locali anche di proprieta' privata da destinare a scuole secondarie di II grado (superiori) nel territorio del Comune di Pistoia”**.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Si precisa che il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, e che la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico stesso.

Nel plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- La domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse siglata e con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità che dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese secondo le modalità del D.P.R. 445/2000:

- nome e cognome ovvero denominazione sociale dell'offerente, data di nascita e residenza per le persone fisiche; ubicazione della sede sociale, recapiti telefonici e fax;

- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del d.lgs. 163/2006;

- dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;

- Visura immobiliare, di data non anteriore a quella dell'offerta, dalla quale risulti che l'immobile non è gravato, anche nelle sue eventuali pertinenze esterne, da ipoteche, pignoramenti, sequestri, servitù passive, diritti o titoli di prelazione altrimenti qualificati e/o gravami, pesi e vincoli di qualsivoglia natura e specie costituiti o costituendi a favore di soggetti pubblici o privati;

- Indicazione del volume e della superficie complessiva del complesso immobiliare;

- Indicazione della superficie complessiva delle pertinenze esterne effettivamente utilizzabili (quindi, con esclusione del sedime dell'edificio stesso) con l' indicazione delle ditte confinanti;

- Descrizione sintetica chiara e completa dello stato attuale di conservazione, dell'anno di costruzione e delle caratteristiche dimensionali, prestazionali e qualitative dello/gli edificio/i;

- Titolo di proprietà;

- Rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche e possibilità di conformarsi alla predetta normativa;

- Auto-certificazione, resa dall'attuale proprietario ai sensi degli artt. 38, 47 e 76 del D.P.R. n°445/2000, in cui si attesti che nell'edificio, ovvero nelle relative pertinenze esterne, non esistono, né sono in corso di realizzazione, opere edilizie abusive di qualsiasi natura e specie.

- Certificato di agibilità;

- Identificazione catastale dell'immobile e delle sue eventuali pertinenze esterne con tutti gli estremi relativi, in essi inclusi il classamento e la rendita;

- Descrizione delle dotazioni impiantistiche degli immobile e certificazioni rese ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza impiantistica;

- Altra documentazione necessaria per la valutazione delle offerte;

- Prezzo annuo richiesto per la locazione comprensivo di eventuale IVA e spese condominiali con esclusione di quelle inerenti ai consumi (acqua, gas, elettricità).

La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Amministrazione provinciale fino ad eventuale perfezionamento di contratto e le persone fisiche o giuridiche che avranno presentato domanda non potranno vantare alcuna pretesa nei

confronti dell'Amministrazione stessa.

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate.

Dopo il termine per la ricezione delle richieste di partecipazione, ed esperita apposita istruttoria documentale, l'Amministrazione effettuerà le opportune valutazioni, eventualmente anche mediante contraddittorio o sopralluogo da concordare, e in base agli elementi a disposizione, individuerà l'offerta più conveniente in termini economici e/o rispondenti alle specifiche esigenze dell'Ente.

Nulla è dovuto ai partecipanti per la presentazione della documentazione sopra indicata che resterà agli atti dell'Amministrazione provinciale atteso che il presente avviso è volto unicamente a verificare la presenza sul territorio del Comune di Pistoia di locali, anche di proprietà privata, atti ad accogliere scuole secondarie di II grado (superiori).

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Provinciale che potrà a proprio insindacabile giudizio, anche in funzione di nuove esigenze, non procedere alla locazione. Inoltre l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente procedura o integrare e modificare la stessa senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.

La Provincia di Pistoia si riserva comunque di verificare lo stato di diritto e di fatto sotteso a ciascuna proposta (ossia dell'edificio come delle relative pertinenze esterne), nonché la loro effettiva e reale corrispondenza rispetto a quanto dichiarato nella proposta.

L'accertamento di uno stato di fatto e/o di diritto non perfettamente corrispondenti, in tutto od in parte, rispetto a quanto dichiarato nella proposta, darà titolo alla Provincia di Pistoia di non accettare la proposta, e di non dare pertanto corso alla successiva sottoscrizione del contratto di locazione, senza che l'offerente/proponente

possa in tal caso opporre e/o pretendere alcunchè dalla Provincia di Pistoia medesima per qualsiasi ragione o titolo.

In merito alla normativa in materia di privacy si informa che, ai sensi del d.lgs. 196/2003 art. 13, i dati forniti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula del contratto.

Il conferimento di tali dati, compresi quelli giudiziari, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del d.lgs. 196/2003, ha natura obbligatoria, connessa all'adempimento degli obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contatti pubblici.

La Provincia di Pistoia valuterà le offerte pervenute tenendo conto:

- 1) dell'ubicazione dell'immobile, che dovrà essere all'interno dell'area individuata in colore rosso nella planimetria allegata (ALLEGATO A);
- 2) della superficie e dei volumi effettivamente utilizzabili;
- 3) dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 4) alla presenza nella zona di ulteriori parcheggi ad uso pubblico;
- 5) canone di locazione.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato al profilo committente sopra indicato, all'Albo Pretorio della Provincia di Pistoia e all'Albo Pretorio dei Comuni di competenza territoriale della Provincia di Pistoia.

Il Responsabile del Procedimento Funzionario **P.O. Dott.ssa M. Elena Zollo**

Allegato "A"

