

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE/UNITA' IMMOBILIARE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE UFFICI COMUNALI – SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE.

Il Comune di Gubbio, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 1617 del 28/10/2020 di approvazione del presente avviso,

RENDE NOTO CHE

intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un **immobile/unità immobiliare** da prendere in locazione passiva e da destinare ad "uso uffici".

ART. 1 – CARATTERISTICHE RICHIESTE

- a) **Ubicazione** nel **Centro Storico**, entro le mura urbiche;
- b) **Superficie coperta** di circa **mq 450 ad uso uffici pubblici**, con **conformità catastale e almeno quattro servizi igienici idonei**;
- c) **Stato di fatto del bene**: buono stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati di manutenzione salvi gli ordinari adeguamenti per le postazioni di lavoro; zona ad uso uffici, riscaldata, impianti in completa efficienza in modo da minimizzare quanto più possibile i costi di gestione e manutenzione;
- d) **Stato di diritto del bene**: agibilità/abitabilità e rispetto delle destinazioni previste.

ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI

L'immobile dovrà essere **corredato** della seguente documentazione (da inserire nella BUSTA 1):

- o **Certificato di Agibilità/abitabilità**;

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il Comune stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo.

Il contratto avrà durata di **anni 6 (sei)** con **possibilità di rinnovo** per ulteriori anni 6 (sei), per espressa e concorde volontà delle parti contraenti da formalizzarsi entro i 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza naturale, e previa sottoscrizione di un nuovo contratto "*ad substantiam*".

Qualora si rendesse necessario intervenire con piccoli lavori di adeguamento sui locali per renderli pienamente funzionali, compreso l'allaccio alla rete dati del Comune, il proponente si dovrà obbligare a concedere al Comune di Gubbio la piena disponibilità dell'immobile per il periodo necessario alla realizzazione dei lavori, e comunque fino al **01/04/2020, data limite** dalla quale **inizierà a decorrere il canone di locazione**.

Il contratto dovrà prevedere la **facoltà per il Comune** di Gubbio di **recedere anticipatamente**, mediante **preavviso di 6 (sei) mesi** rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato, senza che nulla sia dovuto da parte del Comune a titolo di rimborso e/ risarcimento alla parte locatrice.

ART. 4 - CANONE

Il **canone massimo offerto** dal Comune di Gubbio per la locazione passiva, formulato a corpo, sarà di **€ 25.000,00**.

Il canone richiesto da chi manifesta interesse dovrà essere uguale o inferiore a quello offerto dal Comune; nell'apposito Allegato B – Richiesta canone, il firmatario dovrà indicare l'importo del canone annuo richiesto, con relativa percentuale al ribasso sul canone base offerto dal Comune di Gubbio.

ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E OFFERTA

La manifestazione di interesse, redatta conformemente, a pena di esclusione, al modello allegato al presente avviso di cui ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato A – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione e corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del dichiarante e dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

In una prima busta – **BUSTA 1** va inserito l'**Allegato A – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione** con **allegata** tutta la **documentazione** ivi elencata.

In una seconda busta - **BUSTA 2** va inserita l'Offerta economica redatta, a pena di esclusione, in conformità al modello allegato **Allegato B – Richiesta canone** e sottoscritta da soggetto munito dai poteri di rappresentanza

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare il titolo di godimento dell'immobile e l'importo del canone annuo di locazione proposto con la corrispondente percentuale di ribasso, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 120 (*centoventi*) giorni dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

Entrambe le buste chiuse vanno inserite in un PLICO, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che deve riportare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico ed e-mail, la seguente dicitura: "INDAGINE DI MERCATO PER INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE/UNITA'IMMOBILIARE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE UFFICI COMUNALI."

Il plico dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 17/11/2020** al seguente indirizzo:

COMUNE DI GUBBIO – UFFICIO PROTOCOLLO

Via della Repubblica c/o Palazzo del Turismo

06024 GUBBIO (PG)

L'indirizzo **pec** del Comune di Gubbio è: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Gubbio. Sono ammesse le consegne effettuate a mano.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'**offerta** sarà **vincolante** per **120** (centoventi) **giorni** solari continuativi a decorre dalla data sopra indicata per la presentazione dell'offerta.

ART. 7 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: www.comune.gubbio.pg.it – sezione Amministrazione Trasparente sottosezione Bandi, Concorsi e Gare d'Appalto, all'Albo Pretorio e sulla home page del sito del Comune di Gubbio, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

ART. 8 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, il Comune provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti

di presentazione. Il Comune di Gubbio **si riserva di procedere a trattativa privata** con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute maggiormente rispondenti alle caratteristiche richieste. Il Comune si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta del Comune.

La proposta che, nel suo complesso, sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione comunale sarà sottoposta a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici.

L'eventuale locazione sarà soggetta ad autorizzazione degli organi amministrativi.

L'Ente si riserva il diritto di modificare/integrare/annullare, il presente avviso in qualsiasi momento. Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e **le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Amministrazione Comunale**, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative 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 la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Il Comune si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo Ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs.196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni e Aree Interne - Servizio Patrimonio, Via A. Sperelli, 6 Gubbio (PG), tel. 075/9237341 – 318, email: m.pierantozzi@comune.gubbio.pg.it; g.cicci@comune.gubbio.pg.it

ART. 9 - ALLEGATI

Allegato A – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione e relativi allegati;

Allegato B – Richiesta canone.

Gubbio, 28/10/2020

f.to Il Dirigente
Ing. Luigi Casagrande