



# COMUNE DI OSSI

## PROVINCIA DI SASSARI

### UFFICIO SERVIZI SOCIALI

#### AVVISO PUBBLICO

#### **OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN LOCALE DA CEDERE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI OSSI PER ADIBIRLO A CENTRO ANZIANI**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 32 del 28/03/2024 ed della determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa e socio culturale n°171/504 del 14/10/2024

Attesa la necessità di reperire sul mercato un locale nel Centro storico di Ossi da adibire a Centro Anziani

Ritenuto dover procedere quindi ad individuare un immobile ad uso commerciale per la finalità su indicata con contratto di affitto di 2 anni, eventualmente prorogabile per un ulteriore anno.

Il Comune di Ossi ha necessità di reperire un immobile da adibire a "Centro sociale anziani". L'immobile da offrire in locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### **UBICAZIONE:**

- La ricerca è indirizzata per locali situati nel Centro storico di Ossi, nella zona classificata come A nel nuovo PUC.
- I locali devono essere privi di barriere architettoniche;
- I locali devono essere di piena proprietà o nella piena disponibilità del proponente alla data del presente avviso, conformi ed in regola con tutte le disposizioni di legge in materia urbanistica vigenti;

#### **DURATA DELLA LOCAZIONE:**

- due anni dalla sottoscrizione del contratto (salvo disdetta nei termini di legge), eventualmente prorogabile per un ulteriore anno.

#### **CLAUSOLE SPECIALI:**

- il canone d'affitto complessivo si intende comprensivo dei costi di energia elettrica, consumo idrico, tassa rifiuti, e delle spese di pulizia settimanale. Le varie utenze non verranno volturate al Comune ma resteranno in capo al proprietario che dovrà curarsi di verificare la congruità dei consumi.

#### **CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE:**

- a) Rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità del locale nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) Adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente;
- c) Ubicazione al piano terra e superficie utile di almeno 35 mq;
- d) Almeno un servizio igienico adeguato alla norma in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

- Il canone complessivo, calcolato facendo una media tra il valore minimo e quello massimo per la destinazione terziaria della zona OMI, sul sito dell’Agenzia delle Entrate, non potrà essere superiore ad € 3.600,00 annuali, cui sommano euro 1.200,00 forfettari per le spese connesse alle clausole speciali e deve essere comprensivo di eventuale IVA e spese condominiali.
- Gli interessati dovranno fare pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 24 ottobre 2024 un plico chiuso e sigillato, da consegnare a mano oppure con raccomandata, indirizzato al “Comune di Ossi– Settore Servizi Sociali – Via Roma n. 50, contenente all’esterno la seguente dicitura: *“Manifestazione d’interesse per la locazione di unità immobiliare da adibire a “Centro sociale anziani”.*
- Ogni soggetto potrà presentare un solo plico, pena l’esclusione dalla gara.
- Il plico dovrà contenere :

1. la domanda di partecipazione alla presente manifestazione d’interesse, siglata e con allegata copia del documento d’identità in corso di validità del proponente e le seguenti dichiarazioni rese secondo le modalità del DPR 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, email o Pec;
- Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui ai D. Lgs n. 50/2016 e n. 159/11;
- Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell’avviso;
- Dichiarazione di essere a diretta conoscenza dell’insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell’amministrazione concedente avente potere negoziale o autoritativo.
- Consistenza dei locali (Piantina);
- Titolo di proprietà o possesso;
- Rispetto della normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche;
- Indicazione di dotazioni e pertinenze;
- Anno di costruzione e/o ristrutturazione;
- Descrizione delle dotazioni impiantistiche e certificazioni rese ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza impiantistica;
- Attestazione dei requisiti igienico-sanitari
- Altra documentazione necessaria per la valutazione delle offerte;

2. Prezzo annuo richiesto per la locazione, comprensivo di eventuale IVA

- L’offerta non dovrà contenere proposte condizionate. L’Amministrazione non risponde di eventuali ritardi o disguidi postali.
- Il presente Avviso ha lo scopo di porre in essere un’indagine di mercato non vincolante per il Comune di Ossi il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero 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 effetto della presentazione dell’istanza di partecipazione, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita.
  - risultare congrua, idonea, vantaggiosa, il Comune, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte.
  - Non potranno essere riconosciute dal Comune di Ossi provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie.
  - È garantita la facoltà per l’offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione via Pec o al protocollo generale. In assenza di comunicazione in tal senso l’offerta si riterrà valida ed efficace fino a conclusione della presente procedura.
  - Individuato l’immobile/gli immobili rispondente/i alle richieste, alla conclusione della presente indagine, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata all’indicazione delle condizioni definitive di contratto, e dall’individuazione della migliore proposta.
  - Nel corso della trattativa/trattative si procederà, fra l’altro, all’approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite. Le certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate a richiesta del Comune entro 10 giorni, ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla sottoscrizione del contratto.

- Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile/degli immobili 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, sino alla data dell'interruzione della trattativa.
- L'Amministrazione comunale si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.
- L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati o audizioni con i proponenti.
- Il Comune non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
- Dopo il termine per la ricezione delle richieste, una Commissione apposita valuterà le offerte, eventualmente anche mediante sopralluogo ed individuerà l'offerta più vantaggiosa.
- Ai fini della valutazione dell'immobile proposto si terrà conto della proposta funzionale e tecnica nel limite massimo di 55 punti e della proposta economica nel limite di 45 punti.

Al fine di una più efficace valutazione della documentazione pervenuta, la Commissione potrà anche effettuare sopralluoghi sul posto, dandone preventiva comunicazione al soggetto proponente.

I criteri e i punteggi la valutazione dell'Offerta tecnica riguarderanno i fattori di seguito elencati con l'indicazione del punteggio massimo pari a 55 punti

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Caratteristiche qualitative dell'immobile rispetto alla destinazione richiesta, concernenti l'idoneità degli spazi, il livello di dotazioni tecnologiche, di climatizzazione, di dotazione dell'area esterna e dei locali interni, rispetto ai criteri minimi indicati nella scheda tecnica (Allegato B) (max punti 35)	– Max 25
Vicinanza rispetto alla via Gavino Luigi Serra	– Max 20
Tempi di consegna (max punti 10).	– Max 10

#### Trattamento dati personali

Gli interessati, con la presentazione delle manifestazioni di interesse, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 e della vigente normativa nazionale in materia, ivi compresi la comunicazione ed il trasferimento dei dati, oltre ai soggetti a cui si è tenuti per obbligo di legge, anche autorità, società, enti, imprese o professionisti che collaborano al fine della predetta procedura con l'Amministrazione Comunale, e che sono coinvolte nella relativa attività.

#### **Pubblicazione**

Il presente Avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Ossi, nell'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente.