

Provincia di Reggio Calabria

Settore 11 "Patrimonio - Concessioni - Locazioni – Autoparco"

AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA RICERCA DI LOCALI DA LOCARE IN REGGIO CALABRIA DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO SUPERIORE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 194/Reg. Gen. del 10 ottobre 2014, con la quale viene autorizzato ad attivare le procedure per il reperimento di locali in Reggio Calabria da destinare a sede decentrata del Liceo Classico "Tommaso Campanella" attraverso l'avvio di apposita indagine di mercato immobiliare ad evidenza pubblica":

RENDE NOTO

che la Provincia di Reggio Calabria intende effettuare una indagine di mercato immobiliare finalizzata all'individuazione di locali da locare in Reggio Calabria da adibire a sede decentrata del Liceo Classico "Tommaso Campanella".

L'edificio ed i locali dovranno risultare conformi a tutte le norme e prescrizioni tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica e connesse, con particolare riferimento alle seguenti:

- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 "Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici";
- D.M. 18/12/1975, come modificato dal D.M. 13/09/1977, "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica ecc.";
- Legge 9/01/1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche";
- D.M. 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"- Nuovo regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151;
- Legge 11/01/1996, n. 23 "Norme per l'edilizia scolastica";
- Lett. Circ. Min. Interno 17/05/1996, n. 954 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";
- D.M. P.I. 21/06/1996, n. 292;
- D.P.R. 24/07/1996, n. 503 "Eliminazione delle barriere architettoniche in spazi pubblici";
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- D.M. P.I. 29/09/1998, n. 283;
- D.P.R. 6/06/2001, n. 380 "Testo unico dell'edilizia";
- O.P.C.M.3274/03 – Individuazione delle zone sismiche del territorio regionale e delle tipologie di edifici ed opere strategici e rilevanti – Approvazione del programma temporale e delle indicazioni per le verifiche tecniche da effettuarsi sugli stessi";
- D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni"
- D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 *“Istruzioni per l’applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008;*
- *D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni. Disposizioni in merito alle procedure da adottare in materia di controlli e/o autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;*
- *D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.e.i. – D.M. 14/01/2008 – Norme tecniche per le costruzioni – Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti opere minori e chiarimenti interpretativi”;*

Ai fini dell’applicazione della normativa in materia di prevenzione incendi per l’edilizia scolastica si specifica che la scuola da allocare nei locali oggetto di indagine di mercato immobiliare è classificata, ai sensi del punto 1.2. del D.M. del 26/08/1992, del tipo 1 con numero di presenze contemporanee da 101 a 300 persone, come da dichiarazione del Dirigente scolastico con nota prot. n. 3822/A23b del 02/10/2014.

L’edificio contenente i locali ad uso scolastico, che sia già esistente e completo all’atto della partecipazione alla presente selezione, dovrà garantire i seguenti **requisiti minimi**:

- n. 5 aule didattiche, ciascuna dimensionata per un numero max di venticinque studenti;
- n. 1 laboratorio;
- n. 1 locale per la sala professori;
- n.1 locale per i collaboratori scolastici e per assistenti tecnici;
- servizi igienici, come da normativa in rapporto all’utenza;
- spazi connettivi, logistici e 1 locale tecnico (spogliatoio e deposito materiale di pulizia).

1) Localizzazione immobile

- a) deve essere ubicato nel Comune di Reggio Calabria, preferibilmente in zona centro e comunque la zona deve essere ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, rete elettrica, telefonica, gas metano, ecc.);
- b) non deve essere ubicato in prossimità di attività che comportino gravi rischi di incendio e/o di esplosione;
- c) gli accessi all’area ove sorge l’edificio devono rispettare i requisiti minimi stabiliti dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi per consentire l’intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco;
- d) devono essere rispettate le norme relative all’eventuale accostamento all’edificio delle autoscale;
- e) il comportamento al fuoco dell’edificio, i sezionamenti dello stesso, le misure adottate per l’evacuazione in caso di emergenza e gli spazi a rischio specifico devono essere conformi alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi.

2) Caratteristiche dell'edificio

I locali ad uso scolastico possono essere ubicati:

- a) in edificio indipendente per tale specifica destinazione ed isolato da altri;
- b) in edificio o locali esistenti, anche adiacenti, sottostanti o sovrastanti ad altri aventi destinazione diversa, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto del Ministro dei lavori pubblici 18 dicembre 1975, purché le norme di sicurezza relative alle specifiche attività non escludano la vicinanza e/o la contiguità di scuole. In tal caso le attività scolastiche devono essere separate dai locali a diversa destinazione, non pertinenti l'attività scolastica, mediante strutture aventi le caratteristiche stabilite dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi;
- c) i locali ad uso scolastico devono svilupparsi preferibilmente al piano terra;
- d) per quanto riguarda la superficie, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli spazi non sono poste prescrizioni assolute, atteso che la Provincia di Reggio Calabria si riserva di valutare discrezionalmente le offerte in relazione alle esigenze dell'istituto scolastico da allocare, sentito il Dirigente scolastico interessato.

3) Caratteristiche tecniche

- a) I locali ad uso scolastico devono risultare liberi e franchi da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole ed immediatamente disponibili e liberi da cose e persone alla data della consegna;
- b) avere accessi autonomi ed indipendenti che garantiscano la sicurezza degli utenti della scuola;
- c) **l'edificio deve risultare a norma col D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni” e con la relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, con quelle previste al Cap. 8 – Costruzioni esistenti dello stesso D.M. 14/01/2008;**
- d) risultare munito di comprovata conformità alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di prevenzione incendi e di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche. I servizi igienici devono essere suddivisi per categoria di genere e opportunamente dimensionati per i soggetti diversamente abili;
- e) in caso di edificio articolato su più piani, essere dotato di almeno un ascensore a norma e di un adeguato numero di scale di uso normale e di scale di sicurezza;
- f) essere dotato di impianti generali completi e funzionali, conformi alle vigenti prescrizioni normative e dotati delle relative certificazioni, quadri elettrici, elettrico di sicurezza (illuminazione di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo; impianto di diffusione sonora; impianto di allarme), messa a terra, telefonico, riscaldamento, mezzi ed impianti fissi di protezione, di rilevazione e di estinzione degli incendi, segnaletica di sicurezza, ecc.;

- g) i materiali costruttivi impiegati devono essere resistenti all'usura e non devono rilasciare, anche dopo il periodo di garanzia fornito dal produttore, emissioni nocive;
- h) gli infissi interni ed esterni devono essere realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza. Per quanto riguarda in particolare i vetri di porte e finestre gli stessi devono assicurare la "sicurezza anti vandalismo" (norma UNI 9186); le detrazioni devono essere protette dall'eccesso dell'irraggiamento solare da appositi tendaggi ignifughi a bande verticali orientabili o veneziane, rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;

4) Requisiti preferenziali:

- a) la disponibilità di spazi pertinenziali quali piazzali esterni ed aree di parcheggio pubbliche per l'utenza e per i dipendenti;
- b) indipendenza dei locali ad uso scolastico;
- c) sviluppo in orizzontale dei locali ad uso scolastico;
- d) impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, ecc...);
- e) l'edificio deve essere ubicato nel Comune di Reggio Calabria, preferibilmente in zona centro e comunque la zona deve essere ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione.

L'edificio, con esplicito riferimento all'uso scolastico cui dovrà essere destinato, dovrà rispettare tutte le norme tecniche vigenti in materia ed essere munito all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione di:

- Concessione edilizia con destinazione d'uso dei locali ad uso scolastico;
- Certificato di agibilità dei locali per l'utilizzazione richiesta (attività scolastiche per gli Istituti scolastici superiori), attestante anche l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Certificato di prevenzione incendi;
- Certificazione dell'avvenuta denuncia al N.C.E.U. con la destinazione dei locali ad uso scolastico, corredato da piante;
- Regolamento condominiale con le relative tabelle millesimali (*nel caso in cui i locali facciano parte di immobile condominiale*);
- Dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato, redatta sotto le forme di cui alla legge n. 445/2000 e s.m., in merito al rispetto delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" ed alla relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, in merito all'effettuazione della valutazione del livello di sicurezza dell'immobile prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotte nel rispetto delle prescrizioni del Cap. 8 – *Costruzioni esistenti* dello stesso D.M. 14/01/2008;
- Prove di carico sulle strutture portanti e Certificato di collaudo statico che dia atto dell'avvenuta valutazione positiva del livello di sicurezza dell'edificio prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotta nel rispetto delle prescrizioni di cui al Cap. 8 del D.M. 14/01/2008, con la conferma dei risultati;

La documentazione di seguito elencata, sottoscritta da tecnico abilitato e controfirmata dal locatore:

1. Fascicolo di manutenzione dei locali;
2. Dichiarazione, rilasciata sotto le forme di cui alla legge n. 445/2000 e s.m., che attesti sotto la propria responsabilità il rispetto della normativa di sicurezza specifica di settore applicabile ai locali oggetto della locazione;
3. Prove di accettazione dei materiali da pavimentazione *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
4. Prove di accettazione dei materiali da rivestimento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
5. Prove di verifica effettuate sulle porte *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
6. Prove di verifica sulle finestre, con particolare riferimento alle prove di permeabilità all'aria, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
7. Prove effettuate sulle lastre di vetro di sicurezza di porte e finestre in merito alla sicurezza "anti vandalismo" di cui alle Norme UNI 9186 *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
8. Certificazione energetica degli infissi;
9. Certificato di collaudo dell'isolamento acustico;
10. Certificati di collaudo degli impianti;
11. Schede E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione da parte dell'ISPESL e dell'AUSL, relative all'impianto di messa a terra e dei dispositivi contro le scariche atmosferiche;
12. Verifiche illuminotecniche degli impianti di illuminazione interna ed esterna;
13. Verbale delle prove effettuate sull'impianto idrico-sanitario;
14. Verbale delle prove, delle misure e di collaudo del generatore di calore;
15. Libretto ISPESL del generatore di calore;
16. Verbale di collaudo dell'impianto di condizionamento;
17. Certificato di collaudo ascensore/montacarichi;
18. Certificati di conformità degli impianti ai sensi della normativa in materia;
19. Attestato di prestazione energetica.

Dovranno inoltre essere forniti all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione:

1. planimetrie e piante quotate, sia su supporto cartaceo (in quattro copie) sia su supporto informatico (Autocad);
2. Piano di evacuazione già predisposto per l'applicazione del D.Lgs. 81/2008.

La Provincia di Reggio Calabria si riserva la facoltà di richiedere durante la trattativa ogni modifica o miglioria ritenuta necessaria alla migliore funzionalità dei locali, quali, ad esempio:

1. adeguato sezionamento dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico;
2. impianto di antenna satellitare e digitale terrestre nei locali ritenuti opportuni (a titolo esemplificativo: presidenza, segreteria, biblioteca, aula magna, laboratori, ecc.);
3. installazione di grate a protezione di porte e finestre;
4. realizzazione di uno o più servizi igienici singoli e/o lavatoi, in aggiunta alla normale dotazione di servizi igienici, per speciali esigenze indicate dal dirigente scolastico (es. nei laboratori e nei locali ove si svolgono particolari esercitazioni o in cui si manipolano prodotti speciali);

5. sistemazione degli spazi esterni, ove presenti, a verde o a parcheggio per auto e/o per motocicli o ad area ricreativa;
6. realizzazione di cablaggi e di pavimenti galleggianti (con torrette per postazioni computers) nel locale eventualmente destinato a sala computers
7. impianti dimensionati e realizzati per soddisfare particolari e specifiche necessità dei singoli laboratori.

La disponibilità dei locali e di tutta la documentazione sopra elencata (certificazioni, collaudi, verifiche, ecc.) dovrà essere fornita prima della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione, restando questa Provincia, nel caso di mancato rispetto di tale termine, libera da ogni impegno, anche nell'eventualità di esecuzione parziale o totale dei lavori di adeguamento dei locali da parte del locatore, e con riserva di rivalsa nei confronti dell'offerente per ogni eventuale danno subito a causa della mancata disponibilità dei locali stessi.

A. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno fare pervenire la propria domanda di partecipazione alla procedura in parola alla Provincia di Reggio Calabria, **a pena di esclusione**, in un plico generale **sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, su cui dovrà essere apposta la dicitura **“Reperimento di locali in Reggio Calabria da destinare a sede decentrata del Liceo Classico “Tommaso Campanella” - OFFERTA – NON APRIRE”**, **entro e non oltre le ore 12,00 di mercoledì 26 novembre 2014.**

Il plico generale **dovrà contenere due buste** interne denominate:

“Busta A – Documentazione Amministrativa”;

“Busta B – Offerta Economica”;

entrambe le buste devono essere anch'esse idoneamente **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla procedura.**

La busta **“A – Documentazione amministrativa”** corredata **pena l'esclusione dalla procedura,** deve contenere la seguente documentazione:

- ✓ **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla surrichiamata procedura, da presentare ai sensi del D.P.R. 445/2000, completa delle generalità dell'offerente, della sua qualità, nonché di copia del documento di identità in corso di validità;
- ✓ **COPIA DEL PRESENTE AVVISO**, da scaricare dal sito istituzionale www.provincia.rc.it, **firmata per accettazione in ogni pagina pena l'esclusione dalla procedura;**
- ✓ **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO** in caso di società;
- ✓ **COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETÀ O DI LEGITTIMAZIONE ALLA LOCAZIONE;**
- ✓ **SCHEDE TECNICHE** recante i seguenti dati:
 - cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
 - indirizzo, recapito telefonico, fax, P.E.C;
 - eventuale indicazione del referente delegato alla trattativa, specificandone: cognome, nome, indirizzo, numero di telefono, fax, P.E.C;
 - localizzazione dell'immobile, con specificazione degli identificativi catastali;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi.

- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA attuale ed idonea** a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti.
- ✓ **DICHIARAZIONE**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (**solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata da un'impresa**) che attesti sotto la propria responsabilità:
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
 - che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
 - che l'edificio è libero da pesi ed oneri.
- ✓ **DICHIARAZIONE**, rilasciata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal legale rappresentante (**solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da una impresa**) che attesti sotto la propria responsabilità:
 - che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
 - che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
 - che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
 - che l'edificio è libero da pesi ed oneri;
 - numero e data di iscrizione al registro delle imprese CCIAA;
 - in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa.

La “**Busta B – Offerta Economica**” corredata **pena l'esclusione dalla procedura**, deve contenere la seguente documentazione:

- ✓ **DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA CON L'INDICAZIONE DEL CANONE MENSILE**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Con essa dovrà essere indicato il canone mensile di locazione **sia in cifre sia in lettere**, con l'indicazione dell'eventuale applicazione dell'I.V.A. **In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida la somma espressa in lettere.**

Si precisa che l'offerta economica s'intende vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine previsto dalla Provincia per la ricezione della domanda di partecipazione alla procedura.

Si precisa che **non si procederà all'apertura** della "Busta B - Offerta economica" nel caso in cui la documentazione contenuta nella "Busta A – Documentazione Amministrativa", **sia incompleta**.

La Provincia di Reggio Calabria **procederà all'apertura dei plichi** pervenuti entro il termine perentorio di scadenza sopra indicato **giorno 27 novembre 2014 alle ore 10.00** in locali aperti al pubblico ubicati presso la sede del Settore Patrimonio, via Cimino n. 1 piano II.

✓ **CONDIZIONI LOCATIVE**

- **la durata della locazione** è fissata in anni due, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78, rinnovabile ai sensi di legge, tenuto conto che il presente avviso riveste carattere straordinario ed urgente ed è subordinato e soggetto all'incremento e/o al decremento dell'organico annuale della popolazione scolastica, determinato dalle iscrizioni al Liceo Classico "Tommaso Campanella";
- la Provincia di Reggio Calabria si riserva il diritto di esercitare la rescissione anticipata del contratto di locazione, da comunicare in qualsiasi momento e senza nulla dovere per qualsiasi causa titolo e motivo alla ditta proprietaria dell'immobile, con raccomandata A/R almeno 90 giorni prima della data di rilascio;
- la Provincia si riserva di verificare la congruità del prezzo della locazione per il tramite dell'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria.
la Provincia di Reggio Calabria contestualmente alla pubblicazione del presente Avviso pubblico provvederà ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 439 L.311/04 a richiedere a tutti i soggetti pubblici se detengano immobili di proprietà da concedere a titolo gratuito alla Provincia per essere adibiti allo scopo per uso scolastico, riservandosi in caso di riscontro positivo a revocare il presente Avviso;
- l'aggiornamento del canone in base agli adeguamenti ISTAT se previsto per legge;
- il diritto di recesso anticipato per la P.A. ai sensi dell'art. 27 comma settimo della Legge n.392/78;
il rimborso a favore della Provincia delle eventuali spese condominiali;
- le spese inerenti la stipula del contratto, la registrazione, il bollo e conseguenti saranno quelle stabilite dalla normativa vigente in materia;
- **manutenzione dell'edificio e dei locali**: tutte le spese relative alla riparazione di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del c.c., a carico del conduttore. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione. Nel caso in cui l'edificio e/o i locali necessitassero di riparazioni urgenti, il conduttore, ai sensi dell'art. 1577 c.c., è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso;
- **oneri a carico del conduttore**: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, al riscaldamento ed al condizionamento d'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni;
- **ulteriori oneri a carico del locatore**: eventuali lavori e spese per l'adeguamento dell'edificio e/o dei locali e degli impianti all'uso richiesto non previste in fase precontrattuale ma stabilite dalle normative applicabili al momento della stipula del contratto.

✓ **PRECISAZIONI**

La Provincia di Reggio Calabria si riserva:

- 1) prima dell'aggiudicazione la facoltà di sottoporre a parere tecnico vincolante del Dirigente del Settore n.13 Edilizia scolastica della Provincia di Reggio Calabria tutta la documentazione tecnica trasmessa;
- 2) la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte;
- 3) la facoltà di valutare le proposte in maniera discrezionale in considerazione, oltre che del prezzo richiesto, anche delle caratteristiche dell'edificio e dei locali, del loro stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, del tempo di consegna e di ogni altro utile elemento di valutazione;
- 4) la facoltà di richiedere, prima o durante le trattative, una o più visite all'edificio ed ai locali, restando l'offerente obbligato a garantire detta esigenza, pena l'interruzione delle trattative;
- 5) la facoltà di chiedere, prima o durante le trattative, l'esecuzione di ulteriori lavori ritenuti necessari o richiesti dal Dirigente del Settore 13 Edilizia scolastica.

Il presente avviso pubblico ha finalità e valore di una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo **la Provincia di Reggio Calabria, la quale potrà decidere di non dare ulteriore corso o di non procedere al perfezionamento della presente procedura senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.** Il presente avviso non può dunque determinare, ex art.1337 e seguenti del c.c., affidamento alcuno in capo ad eventuali offerenti, attesa la fase ancora iniziale e meramente esplorativa della ricerca di che trattasi.

La Provincia, altresì, precisa che non saranno corrisposte provvigioni a nessun titolo ad eventuali intermediari.

La Provincia di Reggio Calabria potrà procedere alle valutazioni del caso anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando manlevata la Provincia di Reggio Calabria ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile, pertanto, la Provincia di Reggio Calabria non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente prende espressamente atto che la Provincia di Reggio Calabria non ha alcun obbligo di comunicazione circa l'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La stipulazione dell'eventuale contratto è comunque subordinata all'esito positivo delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

La Provincia di Reggio Calabria provvederà all'effettuazione delle necessarie verifiche tecnico - amministrative con proprio personale o affidando le stesse a liberi professionisti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo,

sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

✓ **OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI**

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali (inclusa l'Agenzia del Demanio) e le amministrazioni locali.

✓ **PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si informa che:

1. le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento del procedimento in oggetto;
2. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere per l'offerente;
3. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: a) il personale interno della Provincia di R.C. utilizzato nel procedimento;
b) i soggetti offerenti;
c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
4. il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Provincia di Reggio Calabria;
5. **con l'invio della proposta di locazione i concorrenti esprimono incondizionatamente il loro assenso al predetto trattamento, nonché accettano le prescrizioni previste nel presente avviso.**

Si rende noto che per l'assunzione di eventuali ulteriori informazioni ci si potrà rivolgere al Settore 11 – Servizio Locazioni – Resp.le Dott.ssa Teresa Sera (e-mail t.sera@provincia.rc.it).

Reggio Calabria 20.10.2014

Il Dirigente del Settore
F.to dott. Pietro Praticò