



## Comune di Partinico

Provincia di Palermo

SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI	
<i>Piazza Garibaldi 90047 PARTINICO (PA)</i>	<i>Tel. 0918913317 - Fax 0918903078 centralino 091 8913111</i>
<i>Responsabile: Dr. Sebastiano Randisi</i>	

### AVVISO DI RICERCA IMMOBILI AD USO UFFICIO

- 1) Ente Promotore della ricerca: Comune di Partinico Piazza Umberto I° n. 2, 90047 Partinico (prov. Palermo) tel. 091 8908542 fax 091 8903078, Centralino Tel.091 8913200;
- 2) Procedura di scelta del contraente: Trattativa Privata preceduta da avviso pubblico in esecuzione della Determinazione N.1057 del 07.06.2007;
- 3) Luogo di effettuazione del Servizio: Territorio del Comune di Partinico;
- 4) Natura del Servizio: Locazione di immobili da adibire ad Uffici Pubblici;
- 5) Esigenze di unità immobiliare e sue caratteristiche:
  - A) Ubicazione nel territorio del Comune di Partinico;
  - B) Avere a disposizione parcheggi di pertinenza, o essere ubicati in zona dove sussiste la possibilità di un facile parcheggio;
  - C) La superficie netta dovrà essere compresa tra i mq. 800 e i mq. 1000;
  - D) Locali di diverse metrature variabili da mq 15 a mq 60;
  - E) Servizi igienici suddivisi per uomini e donne ed un servizio per disabili;
  - F) Accessi adeguati per disabili, privi di barriere architettoniche;
  - G) Le vie e le uscite di emergenza devono essere rispondenti alle norme vigenti in materia antincendio;
  - H) Altezza dei locali adeguata alle norme urbanistiche ed igienico sanitarie;
  - I) Buono stato di manutenzione e conservazione;
  - J) I locali dovranno essere dotati di allacciamento alla rete dei servizi;
  - K) Impianti in perfetto stato e conformi alle vigenti normative tecniche e comunque certificati a norma di legge;
  - L) Immobili conformi alle norme urbanistiche, con relative certificazioni;

- M) Certificazione di conformità alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi;
  - N) Presentazione di schede tecniche e planimetrie dell'immobile con indicazione delle superfici ed ipotesi di futura distribuzione degli spazi;
  - O) Dichiarazione di impegno del proprietario ad accettare ipotesi di modifiche e suggerimenti per una migliore fruibilità e per il soddisfacimento delle esigenze specifiche dei vari uffici;
  - P) Tempi di realizzazione per adeguamento e consegna locali;
  - Q) Canone richiesto riferito al metro quadrato di superficie lorda come definita per il calcolo del costo di costruzione;
  - R) Saranno a carico del locatore le spese di manutenzione ordinaria di pulizia, le spese per i contratti di fornitura di energia elettrica, acqua ed eventuale riscaldamento, mentre le spese di manutenzione straordinaria ivi comprese quelle di eventuali adeguamenti dell'immobile saranno a carico della parte proprietaria;
  - S) Potrà costituire titolo preferenziale , eventuale proposta di risparmio energetico come indicato dalle norme vigenti in materia;
- 6) Elementi essenziali della proposta: La proposta dovrà riportare il Canone di Affitto richiesto con le precisazioni di cui al successivo punto 11, pagabile in rate semestrali posticipate, da aggiornarsi in base alle vigenti disposizioni di legge, e riferibile ad un contratto di durata di sei anni.

La proposta dovrà essere corredata da:

- schede tecniche e planimetriche dell'immobile che si intende locare con l'indicazione delle superfici;
- Dichiarazione resa dal proprietario a da un suo legale rappresentante ai sensi dell'Art.38 Comma 3 del D.P.R. 445/2000, corredata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, circa la destinazione d'uso attuale dell'immobile o l'impegno del medesimo a chiederne il cambio previa compatibilità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Fotocopia del documento per la costruzione o ristrutturazione dell'immobile di cui trattasi (Licenza, Concessione Edilizia, Concessione in Sanatoria, DIA o Permesso a costruire) corredato di piante dell'unità immobiliare dalle quali emerga la perfetta corrispondenza dell'atto autorizzativo allo stato dei luoghi;

- Fotocopia di Certificato di abitabilità o agibilità o dichiarazione sostitutiva.
- 7) Termine ultimo e modalità di presentazione delle offerte:  
 Le Offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal Proprietario dell'immobile o da un suo legale rappresentante dovranno pervenire presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Partinico, - Piazza Umberto I, N.2 - 90047 PARTINICO (PA), a mezzo raccomandata del servizio postale statale, ovvero mediante agenzia di recapito, o mediante consegna a mano, in un plico sigillato, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25 Giugno 2007.  
 Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.  
 Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.
- 8) Ufficio presso il quale si possono richiedere informazioni:  
 Segreteria del Settore Affari Generali e Legali Piazza Garibaldi N.9 Partinico (PA) Tel. 0918913316 – 0918903078;  
 Ufficio U.R.P. del Comune di Partinico  
 Sito Internet del Comune di Partinico –  
 WWW. Comune.partinico.pa.it  
 Il presente avviso è disponibile sul sito internet;  
 Il Comune di Partinico si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito Internet dell'Ente.
- 9) La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata alla proposta presentata per un periodo di sei mesi a decorrere dalla data di cui al punto 7;
- 10) Il Comune di Partinico, raccolte tutte le proposte pervenute, affiderà ad una apposita Commissione di valutazione, che verrà nominata dopo la scadenza del termine di presentazione, la verifica della rispondenza delle offerte alle esigenze dell'Ente. La predetta Commissione redigerà quindi, anche a seguito di sopralluoghi, un verbale ed una graduatoria degli immobili rispetto alle varie richieste, sulla base dei seguenti criteri:  
 Ai sensi del Decreto Legislativo N. 163/2006 si procederà alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'amministrazione comunale, valutabile in base ai seguenti criteri:  
 Prezzo annuo della locazione per un massimo di 60 punti;

Valutazione qualitativa: per un massimo di 40 punti, così determinata:

- 1) Caratteristiche funzionali dell'immobile (superficie netta, vetustà, adattabilità alle esigenze dell'amministrazione, caratteristiche degli impianti, conformità urbanistica)  
 ----- max 18 punti

- 2) Ubicazione: intesa come distanza stradale percorribile tra il centro urbano di Partinico ed i locali offerti ----- max 10 punti
- 3) Stato di conservazione e manutenzione: l'amministrazione comunale valuterà lo stato ottimo, normale o mediocre di conservazione della struttura -----  
----- max 8 punti.
- 4) Presenza di idonei parcheggi di pertinenza, presenza di altri servizi (facilità di parcheggio, ecc.) ----- max 4 punti.

Saranno escluse le offerte tecniche che avranno totalizzato un punteggio inferiore a Punti 60.

Alla Ditta che avrà manifestato l'offerta economica più vantaggiosa, verrà attribuito un punteggio economico pari a 60 punti; a tutte le altre un punteggio economico  $PE_i$  inferiore e proporzionale all'offerta prodotta secondo la formula:

$$PE_i = 60 * (O E_{max} / O E_i)$$

Dove:

$PE_i$  = Punteggio assegnato all'offerta esima; 10 = Punteggio Massimo;

$OE_{max}$  = Offerta Economica migliore;

$OE_i$  = Offerta Economica esima;

11) Il corrispettivo del canone di locazione dell'immobile dovrà comunque essere compreso fra i valori di riferimento, minimo e massimo, delle quotazioni immobiliari pubblicate dall'Agenzia del Territorio e consultabili sul sito Internet "WWW. agenziaterritorio.it"

12) Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Partinico al solo fine di compiere una ricerca di mercato, e non vincola in alcun modo il Comune di Partinico, che sarà libero di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta, dando atto che il presente è subordinato all'approvazione del Bilancio di Previsione 2007.

13) Sanzioni: Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta e nel caso di non regolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni accordo e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data di interruzione della presente procedura.

14) Si rende noto che il Presente Avviso di Ricerca di Immobile da adibire ad uso Uffici Comunali:

E' stato approvato con Determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Legali N.1057 del 07.06.2007;

E' Stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito INTERNET dell'Ente;

Il responsabile del procedimento è la Dottoressa Grazia Oliveri (tel. 091/8913316)

Partinico li 11 Giugno 2007

Il Responsabile del procedimento

D.ssa Grazia Oliveri

IL Responsabile del Settore

Dr. Sebastiano Randisi