



Provincia di
Bergamo

Settore Sviluppo

Ufficio Patrimonio Immobiliare Scolastico

Via Torquato Tasso, 8 - 24121 Bergamo

Tel. 035.387671

segreteria.istruzione@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

ALLEGATO A

AVVISO DI BANDO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE CONVITTUALE MASCHILE E FEMMINILE ANNESSA ALL'ISTITUTO IPSSAR DI S. PELLEGRINO TERME.

La Provincia di Bergamo ha necessità di individuare uno o due immobili da assumere in locazione passiva da adibire a Convitto maschile e femminile degli studenti dell'Istituto Professionale di Stato dei Servizi Alberghieri e della Ristorazione da anettere all'Istituto stesso.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DEGLI IMMOBILI RICERCATI

le caratteristiche strutturali sono proprie di immobili destinati ad attività ricettiva complete di dotazioni standard (riscaldamento, stanze, bagni accessoriati, cucina attrezzata, sala ricreazione, ecc.) e devono corrispondere ai seguenti requisiti :

- **se unica struttura:** essa dovrà essere costituita da spazi separati o separabili rispettivamente di n. 48 e n. 32 posti letto (di cui 2 camere singole per i rispettivi istitutori) e dovrà anche essere in grado di mettere a disposizione del Convitto un locale cucina con le relative attrezzature funzionanti per la preparazione di circa 80 pasti a mezzogiorno e sera, nonché una sala di ristoro/studio fornita di tavoli per almeno 80 posti a sedere, oltre agli spazi connessi di servizi e depositi;
- **se due strutture:** premesso che ognuna delle sezioni (maschile e femminile) dovrà possedere caratteristiche di unitarietà, in modo che il controllo dei convittori in ognuna delle sezioni debba richiedere la presenza di un solo istitutore, devono avere le seguenti capacità:
 - una struttura per la sezione maschile che disponga di:
 - almeno 48 posti letto (di cui 1 camera singola per l'istitutore),
 - una struttura per la sezione femminile che disponga di:
 - almeno 32 posti letto (di cui 1 camera singola per l'istitutrice).

Almeno una delle due strutture deve essere fornita di un locale cucina con le relative attrezzature funzionanti capace di assicurare la preparazione di circa 80 pasti a mezzogiorno e sera, oltre agli spazi connessi di servizi e depositi e una sala di ristoro/studio fornita di tavoli e sedie per almeno 80 posti a sedere.

La struttura senza cucina deve garantire una sala ristoro/studio fornita di tavoli e sedie della capienza relativa all'accoglienza dei convittori o maschile (48 posti a sedere) o femminile (32 posti a sedere).

2. UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

Devono essere ubicati nel comune di San Pellegrino Terme, in quanto i convitti vengono annessi alla Scuola IPSSAR Viale della Vittoria, 6 - 24016 San Pellegrino Terme;

3. REQUISITI TECNICI

- Distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico;

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'/le offerta/e potranno pervenire per le diverse 5 soluzioni diverse descritte:

Soluzione A: L'importo di locazione annuo è di € 137.596,48 onnicomprensivo anche di IVA o altre imposte con le seguente caratteristiche:

N. 47 posti letto per convittori maschi

N. 31 posti letto per convittori femmine

N. 2 camere singole per istitutori

Locale cucina adeguato per la preparazione di 80 pasti

Sala ristoro/studio N. 80 posti a sedere

Soluzione B: L'importo di locazione annuo è di € 67.815,41 onnicomprensivo anche di IVA o altre imposte con le seguente caratteristiche:

N. 47 posti letto per convittori maschi

N. 1 camera singola per istitutore

Sala ricreazione/studio N. 48 posti a sedere

Soluzione C: L'importo di locazione annuo è di € 85.997,80 onnicomprensivo anche di IVA o altre imposte con le seguente caratteristiche

N. 47 posti letto per convittori maschi

N. 1 camera singola per istitutore

Locale cucina adeguato per la preparazione di 80 pasti

Sala ristoro/studio N. 80 posti a sedere

Soluzione D: L'importo di locazione annuo è di € 51.598,68 onnicomprensivo anche di IVA o altre imposte con le seguente caratteristiche

N. 31 posti letto per convittori femmine

N. 1 camera singola per istitutore

Sala ricreazione/studio N. 32 posti a sedere

Soluzione E: L'importo di locazione annuo è di € 69.781,07 onnicomprensivo anche di IVA o altre imposte con le seguente caratteristiche

N. 31 posti letto per convittori femmine

N. 1 camera singola per istitutori

Locale cucina adeguato per la preparazione di 80 pasti

Sala ristoro/studio N. 80 posti a sedere

L'/le offerta/e a **ribasso** degli importi delle soluzioni di cui sopra dovrà pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno **29 Luglio 2019** con le seguenti modalità:

- 1) inviata a mezzo posta raccomandata A.R. o postacelere, all'indirizzo "Provincia di Bergamo – Settore Sviluppo – Via T. Tasso n. 8 – 24100 BERGAMO". L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data Apposta con apposito timbro da questa Amministrazione;
- 2) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo - palazzo della Provincia di Bergamo, Via Mario Bianco n.1, T. Tasso n. 8 - Bergamo. In tal caso, l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data e orario di deposito dell'offerta.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

La busta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "**OFFERTA PER BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE CONVITTUALE MASCHILE E FEMMINILE ANNESSA ALL'ISTITUTO IPSSAR DI S. PELLEGRINO TERME**" e dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con la scritta "OFFERTA ECONOMICA – IMMOBILI PER CONVITTO SAN PELLEGRINO TERME" contenente l'offerta per la locazione dell'immobile, redatta utilizzando esclusivamente lo schema allegato (Allegato B), sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario) con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata (se in possesso) presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- fotocopia documento di identità o altro documento equivalente della persona che sottoscrive;
- titolo di proprietà dell'immobile e visure catastali aggiornate,
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del presente avviso e della successiva aggiudicazione;
 - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- planimetria dell'immobile in scala adeguata
- dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

- gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
- l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese, entro il termine di 3 (tre) mesi dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione, se ritenuta necessaria dalla Provincia di Bergamo;
- ai sensi della L. 136/10 e s.m.i. conto corrente bancario dedicato al bando in oggetto per gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla normativa vigente;

Non sono ammesse offerte in aumento, parziali, condizionate, incomplete, plurime, pena l'esclusione dalla selezione.

L'offerta presentata non può essere integrata, rettificata o variata dopo la presentazione, né può presentare correzioni o cancellature, a pena di esclusione.

L'offerta dovrà tenere conto delle condizioni previste negli schemi contrattuali – Allegati C-D-E

Il presente avviso, lo schema dell'offerta e gli schemi del contratto di locazione sono disponibili sul sito internet della Provincia www.provincia.bergamo.it e presso l'Albo del Comune di San Pellegrino.

5. PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

La scelta verrà effettuata mediante selezione dell'offerta secondo il criterio del prezzo più basso.

In caso di parità di offerta verrà considerata l'offerta relativa all'immobile più vicino alla scuola.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

6. AVVERTENZE FINALI

L'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione Provinciale si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, il diritto di chi richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto, sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del demanio, che potrà richiedere a sua volta la documentazione necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto inviante offerta esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Responsabile di procedimento : Delia Rinaldi tel .035/387269 - delia.rinaldi@provincia.bergamo.it