

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE DISTACCATE**

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio

COMP. 3 Valfopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni

COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A MAGAZZINO E RIMMESSA PER IL COMPARTIMENTO DI CITTA' DI CASTELLO DELL'AGENZIA FORESTALE REGIONALE

L'Agenzia Forestale Regionale rende noto, in attuazione del Decreto dell'Amministratore Unico 25 del 24-01-2020 e della Determinazione Dirigenziale n. 1807 del 27-07-2020, che cerca e intende acquisire in locazione un immobile da adibire a magazzino e autorimessa mezzi per il compartimento di Città di Castello.

A tale fine i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta di canone annuo, alle condizioni e modalità previste nel presente avviso.

Art. 1 Caratteristiche dell'immobile

a) L'immobile oggetto della Proposta (di seguito l'immobile) deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Tipologia: complesso immobiliare autonomo dotato di autonomia funzionale e avente destinazione uso come meglio specificato nel capitolato speciale.

Ubicazione: area urbana di Città di Castello, più dettagliatamente entro una distanza massima di 15 Km dalla sede del compartimento in via Pomerio San Girolamo.

Le specifiche tecniche dell'immobile sono riportate in maniera più dettagliata nel Capitolato Speciale.

b) Sull'immobile non devono gravare oneri, vincoli o contenziosi che possono incidere sul pacifico godimento del bene da parte del locatario.

c) L'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto alle destinazioni previste.

L'immobile dovrà essere consegnato, pronto all'uso, entro un mese dalla comunicazione all'offerente prescelto dal parere di congruità dell'Agenzia del Demanio.

Si evidenzia che l'importo complessivo del canone, come proposto dal locatore e ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio sarà decurtato del 15% ai sensi della normativa vigente relativa al risparmio della spesa pubblica, come riportato dall'art. 8

Art. 2 Criteri di valutazione delle Proposte

Le proposte regolarmente pervenute e riscontrate idonee rispetto alle esigenze dell'Ente, saranno complessivamente valutate tenendo conto in particolare di:

- convenienza economica della Proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'Immobile e della media del canone degli attuali immobili in locazione dalle ente che ad oggi ammonta ad euro 2,17 a mq;

- stato di conservazione

- presenza di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;

- livello di classe energetica;

- valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it



SEDI OPERATIVE DISTACCATE

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio

COMP. 3 Valfopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni

COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

Art. 3 Requisiti di Partecipazione

I partecipanti al presente avviso non debbono trovarsi in nessuno dei motivi di esclusione previsti dall'art.80 del D.Lgs 50/2016 e s.m. e integrazioni.

Prima della stipula del contratto di locazione, l'Ente procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia.

Art.4 Pubblicità, informazioni e chiarimenti

- a) Il presente avviso e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet del AFOR, all'indirizzo www.afor.umbria.it e nell'Albo Pretorio del Comune di Città di Castello. Il medesimo avviso con i relativi allegati nonché gli altri documenti citati e l'ulteriore documentazione ritenuta utile sono altresì a disposizione degli interessati presso l'Ufficio del Responsabile del procedimento, presso la sede dell'Ente del Compartimento 2 di Città di Castello in via Pomerio San Girolamo. (tel. 3483927771 e-mail mbecchetti@afor.umbria.it).
- b) Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, i relativi allegati e gli altri documenti citati possono essere inviate esclusivamente per iscritto, anche via posta elettronica certificata, al Responsabile del procedimento (agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it), entro 10 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet dell'agenzia Forestale regionale, all'indirizzo citato alla precedente lettera a).
- c) Responsabile del procedimento relativo al presente Avviso è il Dott. Moreno Becchetti

Art.5 Provenienza e contenuto della proposta

La Proposta, deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'Immobile che siano oggetto della Proposta. Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La proposta deve contenere:

1- La dichiarazione del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i) All. 1), attestante:

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- i dati identificativi dell'Immobile;
- il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- la situazione dell'Immobile con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipula del contratto definitivo.

2- Relazione del Proponente, descrittiva dell'Immobile(eventualmente corredata da foto) sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo 2;

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE DISTACCATE**

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio

COMP. 3 Valfopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni

COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

3 - Dichiarazione di impegno del Proponente ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 della disponibilità per locazione con espressa indicazione del canone annuo (All.2)

4- Indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, numero di fax e numero telefonico al quale l'Amministrazione può indirizzare tutte le comunicazioni; il Proponente deve impegnarsi a confermare l'avvenuta ricezione delle comunicazioni inviate con posta elettronica o fax.

5 Dichiarazione di impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla fase di negoziazione di cui al successivo articolo – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte .

6- Dichiarazione di consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679; i dati personali raccolti saranno trattati dall'Afor esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso, anche in virtù di quanto specificato all'Art. 13 dell'avviso medesimo.

Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo. Eventuale documentazione emessa da Autorità estere deve essere accompagnata da traduzione giurata in italiano.

Art. 6 Termini e modalità di consegna della proposta

a)La Proposta contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, pena l'esclusione delle ore 12,00 del giorno 18-09-2020 all'indirizzo Agenzia Forestale Regionale Via P. Tuzi 7 06128 - Perugia; è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra che ne rilascerà apposita ricevuta. Le proposte verranno esaminate il giorno 23-09-2020 alle ore 11,00 presso la sede centrale dell'Ente.

b) Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione Proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui alla precedente lettera a).

La Proposta deve essere contenuta in un plico chiuso e debitamente sigillato, sul plico devono essere apposti:

1 L'indirizzo del destinatario

2 l'indicazione nominativa del proponente

3 la dicitura "INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO E RIMESSA PER IL COMPARTIMENTO DI CITTA' DI CASTELLO"

Art. 7 Valutazione comparativa e selezione delle Proposte regolarmente pervenute

Le Proposte regolarmente pervenute sono valutate comparativamente da una Commissione nominata dal Responsabile del Procedimento dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte.

La Commissione provvede previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti e a dare atto della documentazione in essi inserita. Indi la Commissione procede, in una o più sedute riservate, all'esame delle Proposte regolarmente pervenute.

La Commissione può:

- chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;

- concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile;

- richiedere al Proponente il differimento dei termini di cui al precedente Art. 5 punto 5.

La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri indicati all'Art. 2, seleziona la proposta giudicata più vantaggiosa.

Art.8 Accettazione definitiva della Proposta più vantaggiosa

Il Responsabile del procedimento, al termine della precedente fase :

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

06128 PERUGIA - Via Pietro Tuzi, 7

Tel. 075.5145711 - Fax 075.5008020

pec:agenziaregionaleforestaleumbra@legalmail.it

**SEDI OPERATIVE DISTACCATE**

COMP. 1 Perugia - Magione COMP. 2 Città di Castello - Gubbio

COMP. 3 Valtopina - Spoleto COMP. 4 Norcia - Terni

COMP. 5 San Venanzo - Orvieto - Guardia

predispone lo schema del contratto definitivo.

Alla proposta, sottoposta alla valutazione dell'Agenzia del Demanio e ritenuta da essa congrua, verrà comunque applicata la riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3.7 del DL 95/2012;

Per l'Agenzia Forestale l' accettazione definitiva dell'oggetto di indagine, diviene vincolante solo dopo l'atto formale dell'Afor;

Art.9 Norme complementari e finali

- Il presente avviso non impegna l'Agenzia Forestale alla conclusione del relativo procedimento. L'Agenzia Forestale Regionale si riserva di:

- disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola proposta regolarmente pervenuta;

- sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino alla pronuncia dell'accettazione definitiva, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;

- non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;

- procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.

- La documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

- I dati personali acquisiti con la procedura verranno utilizzati solo per gli adempimenti connessi e sono fatti salvi i diritti degli interessati alla loro protezione ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Perugia 24-08-2020

Il Dirigente Servizio Amministrativo
Dott.ssa Maria Zampini