



CITTA' DI MELENDUGNO
(Provincia di Lecce)

Via San Nicola CAP 73026 CF 80010060756 Tel. 0832 832111 - fax 0832 832545 pec: comune.melendugno@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA DI N. 2 APPARTAMENTI IN LOCAZIONE DA ADIBIRE
AD ABITAZIONI DI SERVIZIO DEI CARABINIERI DELLA STAZIONE DI MELENDUGNO.

Questa Amministrazione, per far fronte alle necessità derivanti dalla ricollocazione della Stazione locale dei Carabinieri, ha necessità di reperire nel centro urbano del Comune di Melendugno, in via provvisoria e per il tempo necessario per la costruzione di due alloggi di proprietà, due immobili da adibire ad abitazione di servizio rispettivamente del Comandante e del Vice comandante della Stazione dei Carabinieri.

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE:

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La scelta avverrà in analogia al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa .

La ricerca si articola su distinte offerte che dovranno pervenire separatamente in base alle disponibilità della ditta offerente, tenendo conto delle caratteristiche richieste come appresso specificato.

Lotto 1 - Caratteristiche del 1^ immobile: L'immobile, conforme alla vigente normativa in materia di edilizia, dovrà avere superfici utili interne comprese tra i 140 ed i 120 mq ed avere le seguenti caratteristiche:

- almeno 3 vani (due camere da letto + soggiorno);
- almeno due bagni + cucina;
- dotato di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognante, termico e telefonico) conformi alle vigenti normative;
- pareti tinteggiate;
- preferibilmente autonomo;
- agibile (come da certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno) ;
- preferibilmente provvisto di box o posto auto;

In ogni caso il canone locativo richiesto non potrà essere superiore ad € 440,00 mensili, o ad € 470,00 in caso di presenza del box.

Lotto 2 - Caratteristiche del 2^ immobile: L'immobile, conforme alla vigente normativa in materia di edilizia, dovrà avere superfici utili interne comprese tra i 130 ed i 110 mq ed avere le seguenti caratteristiche:

- almeno 3 vani (due camere da letto + soggiorno);
- almeno due bagni + cucina;
- dotato di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognante, termico e telefonico) conformi alle vigenti normative;
- pareti tinteggiate;
- preferibilmente autonomo;
- agibile (come da certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Melendugno) ;

- preferibilmente provvisto di box o posto auto;

In ogni caso il canone locativo richiesto non potrà essere superiore ad € 410,00 mensili, o ad € 440,00 in caso di presenza del box.

TERMINE ULTIMO E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

I soggetti interessati, con disponibilità di immobili aventi le caratteristiche richieste, dovranno far pervenire le offerte al protocollo del Comune, in forma separata per singolo immobile, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile, o dal legale rappresentante della ditta proprietaria, in plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "*Offerta per la locazione di immobile da destinare ad abitazione di servizio per carabinieri- lotto n.*", a pena l'esclusione, **entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 26.02.2014**, all'indirizzo: **Comune di Melendugno – Ufficio Protocollo - Via S. Nicola, 6 – 73026 Melendugno(LE)**, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 D.Lgs. n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, l'Amministrazione non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente:

“Busta A - Documentazione ”

"Busta B - Offerta Economica ”

Nella busta “A Documentazione ”, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio il nominativo del concorrente mittente e l'oggetto della procedura, deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) **istanza di partecipazione e dichiarazione unica**, secondo il fac-simile Allegato, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n°445, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i attestante:
 - le generalità dell'offerente (se trattasi di società o di ditta individuale, le generalità del legale rappresentante);
 - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006
 - che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della compravendita,
 - 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;
 - indicazione dell'esatta ubicazione dell'immobile, della superficie complessiva dei locali (area coperta e scoperta), dei tempi previsti per la realizzazione dei lavori di adeguamento normativo e per la consegna definitiva dell'immobile al Comune;
- 2) schede tecniche e planimetriche dell'immobile con l'indicazione delle superfici ripartite tra vani e servizi e altre destinazioni d'uso allo stato attuale;
- 3) certificato di agibilità ad uso abitazione o l'impegno del proprietario a produrlo entro 30 giorni dall'eventuale aggiudicazione, nonché tutte le certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente in materia di edilizia pubblica;
- 4) titolo di proprietà dell'immobile.

Nella “Busta B – Offerta Economica”, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura , recante sul frontespizio il nominativo del concorrente mittente e l’oggetto della procedura, deve contenere, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- **l’Offerta, redatta in competente bollo**, secondo l’allegato B) , dovrà essere chiaramente leggibile e sottoscritta per esteso dal titolare dell’impresa, ovvero dal proprietario / legale rappresentante /o dalle persone munite di potere di rappresentanza. L’offerta dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere e **dovrà indicare** il canone annuo di locazione offerto, al netto dell’IVA se dovuta, riferibile ad un contratto di durata di due anni, pagabile in rate trimestrali posticipate e rinnovabile per ulteriori due anni (2 + 2).

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida.

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.

L’Amministrazione, raccolte tutte le offerte, valuterà la rispondenza delle offerte pervenute rispetto alle esigenze del Comune, e, in stretta collaborazione con l’Arma dei Carabinieri, redigerà una graduatoria di preferenza sulla base dei punti di forza e di debolezza di ciascun immobile proposto secondo i seguenti criteri:

□ **Minor prezzo annuo: punti 60**

Il punteggio massimo verrà attribuito all’offerta con il prezzo annuo piu’ basso; alle altre offerte verrà attribuito un minor punteggio secondo la seguente formula:

$$\frac{60 \times \text{prezzo minimo offerto}}{\text{prezzo singola offerta}}$$

Non saranno ammesse offerte con valori superiori a quelli indicati nel presente bando .

□ **Minor distanza dalla Stazione Carabinieri in Viale Einaudi – Zona PIP: punti 10**

Il punteggio massimo verrà attribuito all’offerta che prevede la minor distanza dell’immobile offerto dalla Stazione Carabinieri – Immobile sito in Viale Einaudi – Zona PIP .

Alle altre offerte verrà attribuito un minor punteggio secondo la seguente formula:

$$\frac{10 \times \text{minor distanza}}{\text{distanza dell’immobile offerto}}$$

□ **Migliore strutturazione dell’immobile: punti 30**

Verrà valutata la struttura dell’immobile nelle sue varie sfaccettature (vetustà , composizione dei vani, vivibilità, amenità, caratteristiche tecniche di costruzione, accessori ecc.)

La valutazione degli elementi avverrà secondo il criterio aggregativo-compensatore con l’applicazione della formula:

$$C(a) = \sum n [W_i \times V(a)_i]$$

Dove C(a) = indice di valutazione dell’offerta (a) (punteggio complessivo attribuito);

n= numero totale dei requisiti;

W_i= peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i= coefficiente della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

I coefficienti V(a) sono compresi fra 0 e 1 ed i suoi valori sono determinati attraverso la media dei coefficienti varabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari;

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo il Comune , il quale potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all’immobile o agli immobili che riterrà di proprio interesse, ovvero, decidere di non procedere affatto con il perfezionamento della procedura; in particolare il gradimento dell’immobile dovrà essere oggetto di assenso da parte dell’Arma dei Carabinieri e della Prefettura di Lecce.

L'eventuale stipulazione del contratto di locazione avverrà solo ed esclusivamente quando il proprietario, a lavori di adeguamento normativo completati, se necessari, produrrà il certificato di agibilità ad uso abitazione relativo all'immobile per il quale è stata presentata l'offerta.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Responsabile del Procedimento: Arch. Salvatore PETRACHI – Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Via S. Nicola n 6 – Melendugno – tel. 0832 832206 / 05 – fax nn. 0832832205 - 0832 832545 – e-mail lavoripubblici@comune.melendugno.le.it .

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Melendugno www.comune.melendugno.le.it, all'Albo pretorio on-line e per estratto mediante manifesti da affiggere sul territorio.

Melendugno 14.02.2014



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Salvatore PETRACHI