



# COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

Corso Volsci, 111 - 03039 SORA (FR) - Tel. (0776) 8281 - 831027 - Telefax 825056 - Cod. Fisc. 00217140607

## SETTORE 5° - LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

### AVVISO

#### **INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ASSUNZIONE IN LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DI N. 4 IMMOBILI A DESTINAZIONE D'USO DI CIVILE ABITAZIONE.**

Si rende noto che il Comune di Sora intende assumere in locazione n. 4 immobili da destinare a civile abitazione, per le esigenze abitative dei nuclei familiari degli appartenenti all'Arma dei Carabinieri della Caserma avente sede in Sora in Via Servilio Barea, la cui sede è in fase di ristrutturazione.

A tal fine si precisa che gli indicati immobili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie: 80/100 Mq
- Ubicazione: Zona Centrale/Imminente periferia
- Destinazione d'uso: Civile Abitazione
- Stato: Possibilmente arredati
- Durata Locazione: mesi 12, dalla stipulazione del contratto.

I suddetti immobili dovranno essere conformi alle vigenti normative in materia di urbanistica e di sicurezza sulle strutture e sugli impianti elettrici e termici, oltre che in materia igienico sanitaria.

Si precisa che:

- il contratto di locazione avrà la durata di anni 1 e si rinnova tacitamente, ex art. 1597 c.c., qualora il Comune di Sora (Conduttore) rimanga e sia lasciato nella detenzione degli immobili dovendosi, in tal caso, reputare persistente l'esigenza temporanea posta a fondamento del contratto;
- il pagamento dei canoni di locazione avverrà in rate bimestrali posticipate dalla stipulazione del contratto;
- il presente avviso è da considerarsi come mera indagine conoscitiva. Pertanto, il Comune di Sora, esaminate le proposte pervenute, potrà, ove ne ravvisi l'opportunità, aprire una trattativa con la parte che ha prodotto la proposta più coerente alle esigenze per l'utilizzo degli immobili. Delle indicate operazioni, verrà redatto apposito verbale;
- il Comune di Sora si riserva la facoltà di non procedere alla locazione quand'anche vi fossero immobili con le caratteristiche richieste, senza che gli offerenti possano accampare pretese;
- il Comune di Sora accerterà quanto dichiarato dal concorrente in sede di offerta, con sopralluoghi sugli immobili e l'acquisizione della dovuta documentazione circa i requisiti richiesti, prima di procedere all'aggiudicazione con atto amministrativo;
- l'individuazione degli immobili idonei alle esigenze dell'Ente, con le relative offerte ed il relativo impegno di spesa, verranno determinati definitivamente solo a seguito dell'approvazione del Bilancio di Previsione Anno 2014;

- possono essere proposte singole offerte per ciascun immobile; le stesse saranno valutate singolarmente, ovvero offerte per due, tre o quattro immobili.

### **A) CRITERI D'AGGIUDICAZIONE**

Per ogni offerta saranno applicati i seguenti parametri con i rispettivi punteggi al fine di formare una graduatoria in base alla quale sarà aggiudicata l'offerta che avrà raggiunto il punteggio maggiore.

#### **1) UBICAZIONE – MAX PUNTI 10**

- a) zona centrale 10 punti;
- b) zona periferica 5 punti.

#### **2) STATO DI CONSERVAZIONE – MAX PUNTI 20**

Saranno presi in considerazione solo immobili in buono stato di conservazione, con riferimento alla funzionalità e stato delle finiture (pavimenti, infissi, WC, tipo di impianto termico), tenendo conto dell'epoca di costruzione o ristrutturazione generale e verrà attribuito il seguente punteggio:

- a) immobile da 0 a 5 anni di vita - 20 punti;
- b) immobile da 5 a 10 anni di vita - 10 punti;
- c) immobile con oltre 10 anni di vita – 0 punti.

#### **3) CLASSE ENERGETICA – MAX 20**

Verranno attribuiti i punteggi alle Unità Immobiliari come segue:

Classe A + /A – Punt 20

Classe B – Punt 15

Classe C – Punt 10

Altre Classi - Punt 0

#### **4) TEMPO DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE – MAX 10 PUNTI**

Si applicano i seguenti punteggi:

- a) Immediata (dall'aggiudicazione) - 10 punti;
- b) Entro trenta giorni (dall'aggiudicazione) - 5 punti.

N.B.: A pena d'esclusione i tempi di consegna non dovranno essere superiori ai 30 giorni.

#### **5) PRESENZA DI ARREDI – MAX 10 PUNTI**

Arredi completi in buono stato - 10 punti

Arredi in discreto stato – 5 punti.

### **B DICHIARAZIONE DELLE SUPERFICI**

TOTALE MQ \_\_\_\_\_ di superficie di calpestio interna di ciascun immobile contabilizzando tutte le superfici di calpestio interne, al netto dei muri perimetrali e dei muri divisorii.

### **C) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 12 del giorno 28.03.2014. I plichi devono essere, controfirmati sui lembi di chiusura e idoneamente sigillati con nastro adesivo trasparente per tutta la lunghezza dei lembi di chiusura. I plichi devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo, la dicitura: “INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ASSUNZIONE IN LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DI N. 4 IMMOBILI A DESTINAZIONE D'USO DI CIVILE ABITAZIONE.”

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura e idoneamente sigillati con nastro adesivo trasparente per tutta la lunghezza dei lembi di chiusura, recanti oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, rispettivamente la dicitura:

**"A - DOCUMENTAZIONE" e "B - OFFERTA ECONOMICA" INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ASSUNZIONE IN LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DI N. 4 IMMOBILI A DESTINAZIONE D'USO DI CIVILE ABITAZIONE."**

La Busta "A - DOCUMENTAZIONE" deve contenere al suo interno la domanda di offerta contenente:

- le generalità dell'offerente o di un suo procuratore;
- i locali che offre in locazione, con l'indicazione della loro ubicazione, foglio, particella e/o sub;
- titolo di proprietà.

Dovrà inoltre, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di avere preso esatta cognizione e di accettare, senza condizione o riserva, le prescrizioni del presente avviso;
- che il proprio numero di fax e il numero telefonico è/sono \_\_\_\_\_ accettando con la presente che le eventuali comunicazioni avvengano per mezzo fax;
- di impegnarsi a produrre prima della stipula del contratto, tutti i certificati/documenti che l'Amministrazione riterrà necessari a riscontro di quanto offerto;
- che le caratteristiche ed i requisiti degli immobili offerti in locazione, rispettano quanto richiesto nel presente avviso.

(La domanda di offerta deve essere sottoscritta dal soggetto offerente quale persona fisica o persona giuridica. Alla domanda di offerta deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda di offerta può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere trasmessa la relativa procura in originale o copia autenticata).

La Busta " B - OFFERTA" deve contenere al suo interno, ai fini della valutazione, a pena di esclusione, quanto segue:

**Offerta Tecnica**

Per quanto concerne gli aspetti tecnici deve riportare quanto dettagliatamente richiesto al precedente punto **A) CRITERI D'AGGIUDICAZIONE**. Specificatamente, deve contenere, per ciascun immobile, ai fini della relativa valutazione, quanto indicato nei punti **1), 2), 3) e 4)**. L'assenza dei dati di cui al punto 4) (Arredi) non è motivo di esclusione. L'offerente, infatti potrà formulare l'offerta su immobili non ammobiliati. In tal caso ai requisiti di cui al punto 4) non verrà attribuito alcun punteggio. Inoltre deve indicare, per ciascun immobile, l'entità dei MQ come indicato al punto **B DICHIARAZIONE DELLE SUPERFICI**.

**Valutazione Offerta Tecnica**

All'offerta tecnica verranno attribuiti i punteggi secondo i criteri di valutazione suesposti.

**Offerta Economica ovvero prezzo della locazione.**

L'offerta dovrà essere formulata, per immobile, tenendo conto dei seguenti parametri:

- prezzo base massimo al mq. €. 4,00 (diconsi quattro/00), fino ad un massimo complessivo di €.400,00 (quattrocento/00) mensili per qualsiasi taglio superiore a 100 mq.

- l'offerente dovrà indicare, in cifre ed in lettere, per ciascun immobile, il prezzo mensile di € al mq\_\_\_\_\_ per la superficie di calpestio interna complessiva di mq\_\_\_\_\_, al netto dei muri perimetrali e dei muri divisorii ed il relativo prezzo complessivo mensile, sempre in cifre ed in lettere.

(l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto offerente quale persona fisica o persona giuridica. Alla domanda di offerta deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la stessa può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere trasmessa la relativa procura in originale o copia autenticata).

### **Valutazione Offerta Economica**

Alla migliore offerta per l'Ente in termini economici, si attribuiranno 30 punti, alla peggiore, 0 punti. Alle offerte intermedie, per l'attribuzione dei punteggi, si procederà per interpolazione lineare.

Successivamente, verrà stilata una graduatoria e verranno presi in considerazione i primi 4 immobili che avranno conseguito il punteggio maggiore.

Per informazioni di carattere amministrativo o tecnico si prega di contattare i seguenti numeri di telefono: 0776 828211 - 828214.

Il presente avviso viene pubblicato sull'albo on line e sul sito istituzionale del Comune di Sora nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti".

**SORA, 14.03.2014**

**II DIRIGENTE DEL V SETTORE**  
**Ing. Luigi Urbani**

