



AVVISO PUBBLICO

**Bando per l'individuazione
di un immobile da destinare
a sede dell'Ageforma,
da acquisire in locazione
nel Comune di Matera**



Agenzia Provinciale per l'Istruzione e la Formazione professionale, l'Orientamento e l'Impiego

AZIENDA SPECIALE DELLA PROVINCIA DI MATERA

AVVISO PUBBLICO

Bando per l'individuazione di un immobile da destinare a sede dell'Ageforma, da acquisire in locazione nel Comune di Matera

Il Direttore pro tempore di Ageforma

Vista

la Delibera del CdA Ageforma n. 12 del 20.02.2013 che autorizza il Direttore ad attivare la procedura per la ricerca di un immobile da destinare a sede dell'Ageforma in Matera

Premesso

- che l'Ageforma - Agenzia Provinciale per l'Istruzione e la Formazione professionale, l'Orientamento e l'Impiego - Azienda Speciale della Provincia di Matera, ha intenzione di individuare una Sede Centrale nella città di Matera, al fine di agevolarne l'accessibilità all'utenza;
- che, a tale scopo, intende verificare, mediante la pubblicazione del presente avviso, la disponibilità dei proprietari di immobili, ad offrire in locazione un edificio di pronto utilizzo, ubicato nel Comune di Matera, con destinazione d'uso idonea a poter espletare le attività di Istruzione e/o Formazione Professionale e con il riconoscimento del giusto corrispettivo;
- che dall'analisi delle funzioni da soddisfare è emerso che l'immobile da proporre in locazione dovrà avere la disponibilità di una superficie utile netta di circa mq. 1.400 - 1.500 da destinare a:
 - aule didattiche (almeno 6 aule da circa 45-50 mq ciascuna);
 - laboratori di informatica (almeno 2 aule da 45-50 mq);
 - uffici (almeno 14 stanze da circa 20 mq);
 - Sala riunioni-convegni da 200-300 mq;
 - Spazio di accoglienza all'ingresso di almeno 50-60 mq;
 - Vano magazzino, situato a piano terra con possibilità di scarico merce con transpallet, di circa 70 mq;
 - n° di servizi igienici idonei e proporzionati alla superficie;
 - la disponibilità di una superficie minima di circa 1.000 mq. di area da destinare a parcheggio del personale e nelle immediate vicinanze un'area di adeguata ampiezza destinata a parcheggio pubblico per l'utenza;
- che l'immobile dovrà essere rispondente a tutte le normative vigenti in materia di impianti elettrici, termici, di climatizzazione per le rispettive destinazioni d'uso che dovrà ospitare ed in

particolare essere conforme alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi; dovrà pertanto possedere il collaudo statico delle strutture e tutte le certificazioni previste dalla legge sull'idoneità tecnico-impiantistica ed in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro riferita alla destinazioni d'uso che dovrà ospitare. Il locatore dovrà garantire l'assenza di barriere architettoniche in ottemperanza alla normativa vigente. Il locatore si impegna a rilasciare al conduttore tutta la documentazione giustificativa di quanto dichiarato. L'immobile dovrà essere predisposto per la realizzazione di un cablaggio strutturato su specifico progetto elaborato dall'Ageforma.

- che ai fini dell'individuazione dell'immobile si terrà conto della sua localizzazione ed integrazione rispetto al sistema infrastrutturale e al tessuto urbano esistente, della accessibilità da parte dell'utenza, della localizzazione in zona dotata di parcheggi pubblici e ben servita dai mezzi pubblici di trasporto, dell'assenza di servitù, di vincoli e diritti di terzi al momento della presentazione dell'offerta.

Tutto ciò premesso, l'Ageforma

INVITA

a presentare formale offerta di cessione in locazione per un immobile esistente da destinare alle attività di Istruzione e/o Formazione Professionale nel territorio del Comune di Matera rispondente alle caratteristiche sopradescritte.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ED ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Art. 1 Requisiti soggettivi di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche) proprietari o nella piena disponibilità giuridica degli immobili rispondenti alle caratteristiche sopra indicate. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Art. 2 Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'AGEFORMA C.da Rondinelle, snc S.S. 99 – 75100 Matera - in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura - su cui sarà apposta la seguente dicitura: **"Non aprire. Offerta per immobile da destinare a Sede AGEFORMA"- entro le ore 12.00 del giorno 08 luglio 2013.**

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Le eventuali offerte pervenute fuori termine potrebbero comunque essere prese in considerazione, ad insindacabile giudizio dell'Ageforma, purché non sia ancora conclusa la fase procedurale di valutazione tecnica delle offerte.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:

- a) dichiarazione, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti: -) l'assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o della pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) nonché l'assenza di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
-) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio o contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente ovvero di procedimenti pendenti per la loro dichiarazione;

-) la regolarità con il pagamento delle imposte, delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale) e di eventuali versamenti contributivi (DURC);

b) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente, debitamente firmata;

c) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, dei parcheggi di pertinenza e/o dei parcheggi pubblici ecc. nonché piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;

d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per aule, uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;

e) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso per attività di istruzione/formazione professionale, licenza di esercizio di eventuali ascensori presenti, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ecc.).

Per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento, in luogo delle certificazioni di cui alla lettera e), dovrà allegarsi dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire i lavori di adeguamento dell'immobile alle esigenze dell'Ageforma nonché che i lavori medesimi verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia; il certificato di agibilità e le altre certificazioni previste dalla normativa vigente saranno consegnati a lavori ultimati su richiesta dell'Ageforma.

L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Ageforma.

NOTA: in alternativa, saranno valutate offerte per immobili non pienamente corrispondenti alle caratteristiche descritte in premessa.

Art. 3 Modalità di svolgimento della procedura

Gli immobili offerti saranno oggetto di sopralluogo da parte di una commissione tecnica nominata dall'Ageforma che valuterà la percorribilità dell'offerta stessa. Nel caso di adeguamento dell'immobile proposto, verrà redatto a cura della predetta commissione un progetto di sistemazione con disciplinare delle opere da eseguire a carico della proprietà.

Ai proprietari degli immobili giudicati idonei dal punto di vista tecnico verrà richiesta la presentazione dell'offerta economica.

Nel caso di adeguamento, in sede di presentazione dell'offerta economica verrà, altresì, richiesta l'indicazione del tempo stimato per l'ultimazione dei lavori.

Le predette offerte saranno sottoposte al giudizio di congruità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in merito alla collocazione urbana degli immobili.

A questo punto verrà avviata una trattativa con le proprietà finalizzata al raggiungimento del prezzo di offerta più basso.

Scelta l'offerta più conveniente dal punto di vista economico si procederà alla stipula con l'offerente del contratto di locazione. Nel caso di offerta con lavori a carico della proprietà, si procederà alla stipula di un contratto preliminare di locazione.

In ogni caso si procederà alla redazione del verbale di consegna dei locali offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si precisa che l'Ageforma non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La presente riveste il carattere di invito ad offrire e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Ageforma, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

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

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: Dott. Luigi BENEVENTO

Il presente avviso è disponibile sul sito internet dell'Ageforma all'indirizzo www.ageforma.it – sezione Avvisi e Bandi –, sarà affisso agli Albi Pretori dell'Ageforma e della Provincia di Matera.

Ogni successiva comunicazione inerente la presente procedura sarà resa nota sul sito internet dell'Agenzia all'indirizzo www.ageforma.it.

Matera 07.05.2013

F.to Il presidente Ageforma
Dott. Nicola Trombetta

F.to IL DIRETTORE pro-tempore
Dott. Luigi BENEVENTO