

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DELLA NUOVA SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI
AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA**

L'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Mantova

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare nel Comune di Mantova o comuni limitrofi di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'ente.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Consiglio dell'Ordine che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della procedura. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

Il Consiglio dell'Ordine selezionerà le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo preventivo degli immobili oggetto di valutazione.

L'unità immobiliare dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione:

L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Mantova o nei comuni confinanti (Borgo Virgilio, Curtatone, Porto Mantovano, San Giorgio Bigarello), in posizione facilmente raggiungibile, esterna alle ZTL con comodo parcheggio adiacente.

Destinazione

Ufficio aperto al pubblico

Caratteristiche minime

- Almeno 1 locale autonomo da adibire ad ufficio in uso esclusivo con possibilità di chiusura con chiave o similari con superficie utile calpestabile minima di 6 mq;
- presenza di servizi igienici a norma di legge anche in comune con altri uffici;
- impianto elettrico e di illuminazione in regola con le norme di settore, compresa l'illuminazione di emergenza, per la destinazione ufficio aperto al pubblico;
- impianto di climatizzazione (caldo/freddo);
- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale e degli utenti;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica e di sicurezza (indicare anche se la struttura dell'edificio che include l'unità immobiliare è stata eventualmente oggetto di vulnerabilità sismica);
- la possibilità di apporre una targa di identificazione dell'Ordine dei dottori agronomi e forestali sia sulla pubblica via sia sulla stanza utilizzata



Servizi minimi:

- Collegamento dati con almeno 10 Mbps
- Servizio di pulizia almeno settimanale
- Riscaldamento con temperatura come stabilito da delibera comunale
- Condizionamento con temperatura adeguata

Caratteristiche premianti

Costituiscono requisito premianti:

- la presenza dell'arredo composto almeno da 1 scrivania 3 sedie 1 armadio
- la presenza di almeno un ambiente unico della in grado di assolvere alla funzione di sala corsi/consigliare con una capienza non inferiore a 25 persone da utilizzare almeno 15 volte l'anno;
- la presenza di almeno un ambiente unico della in grado di assolvere alla funzione di sala corsi/consigliare con una capienza non inferiore a 70 persone da utilizzare almeno 15 volte l'anno;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, per i quali la Proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti indicati nel presente avviso pubblico e ad eventuali ulteriori richieste della parte locataria. In tal caso, l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare consentono l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso. In questo caso dovrà essere allegata espressa dichiarazione unitamente a quanto presentato.

Nel caso in cui in corso di trattativa venisse accertata la non rispondenza della soluzione immobiliare proposta a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese documentate eventualmente sostenute dall'Ordine.

Non saranno riconosciuti all'Offerente compensi diversi dal corrispettivo concordato per la locazione. In caso di incarico di mediazione, rimane quindi ad esclusivo carico dell'Offerente ogni onere e costo per l'attività di mediazione che lo stesso avrà conferito al soggetto incaricato.

Durata

Il contratto decorrerà dal 1 novembre 2019 per la durata di 6+6 anni con possibilità di preavviso di risoluzione anticipata del contratto da parte del conduttore di 3 mesi.

Prezzo base

Per l'affitto della sede compressiva delle caratteristiche minime e dei servizi minimi si stabilisce un prezzo base del canone annuale pari a 4.500 €.



Procedura di selezione

La selezione delle offerte pervenute sarà valutata dal consiglio dell'Ordine nel seguente modo:

Sarà attribuito un punteggio secondo i parametri riportati nella successiva tabella e l'offerta con il punteggio maggiore sarà l'aggiudicataria.

Descrizione	Modalità di calcolo	Max punteggio
Canone annuale omnicomprensivo comprendete tutte le caratteristiche minime e tutti i servizi minimi	1 punto per ogni 100 € in meno rispetto a 4.500 di base	40
Caratteristiche dell'immobile	A giudizio del consiglio dell'ordine dei dottori agronomi e forestali della provincia di Mantova sulla base delle foto	25
Ubicazione nel Comune di Mantova	Ubicazione nel Comune di Mantova	15
Presenza arredo	Messa disposizione gratuitamente	10
Sala con capienza di 25 posti *	Messa disposizione gratuitamente	15
Sala con capienza di 70 posti *	Messa disposizione gratuitamente	25

*: una sola delle due opzioni



Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse:

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti prima indicati.

La proposta di offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà essere consegnata a mano in busta chiusa, su appuntamento da prendere telefonando allo 0376 365230 (il giovedì 9,30-12) col seguente oggetto:

“AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DELLA NUOVA SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA”

entro il termine perentorio del 26 settembre 2019 ore 12.

Nel testo dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, qualunque ne sia la motivazione.

Il plico dovrà contenere la seguente dichiarazione e documentazione, debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

- 1) dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nè di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - b) 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 e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
 - d) che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso ad abitazione, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro due mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 - e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- 2) la proposta di corrispettivo della locazione, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo, comprensivo di Iva se dovuta;



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DELLA NUOVA SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

MODULO PER DICHIARAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Io sottoscritto _____ nato a _____ il _____, persona fisica, legale
rappresentante dell'ente/società _____ proprietario dell'immobile ubicato in comune di
_____ via _____ n° civico _____ dichiara la propria manifestazione
d'interesse al bando in intestazione.

Dichiara altresì:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) 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 e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- d) che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso ad abitazione, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro due mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

Proposta economica:

Canone annuale omnicomprendivo comprendente tutte le caratteristiche minime e tutti i servizi minimi

€ _____ compreso iva se dovuta.



CARATTERISTICHE PREMINATI

Descrizione	SI/NO	Caratteristiche
Presenza arredo		
Sala con capienza di 25 posti		
Sala con capienza di 70 posti		

Si allegano n° _____ foto rappresentative dell'immobile.

La presente dichiarazione è resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato se ne assume piena responsabilità.

Luogo e data, _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE /
PERSONA FISICA DICHIARANTE
