

Associazione Gal Terras de Olia

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE GAL TERRAS DE OLIA

Cuglieri, 20 novembre 2017

Il Presidente
Giovanni Panichi

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955

Associazione Gal Terras de Olia

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE GAL TERRAS DE OLIA

1. INTRODUZIONE

L'Associazione Gal Terras de Olia con sede legale in Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri, intende procedere all'individuazione di un immobile, da condurre in locazione, nel comune di Cuglieri (sito all'interno dell'abitato), al fine di adibirlo a propria sede legale ed operativa.

2. OGGETTO

Il Gal Terras de Olia ricerca un immobile a destinazione terziario-direzionale , da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore.

Gli immobili proposti devono essere effettivamente disponibili per l'immediata occupazione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è richiesta per un periodo minimo di anni 3 (tre) rinnovabile, con l'esplicita rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza. Al fine di garantire un tempo minimo di durata della locazione, potrà essere esclusa la facoltà di recesso da parte del conduttore per i primi 3 anni di locazione. Al termine dei primi 3 anni, se il contratto verrà rinnovato per ulteriori 3 anni, il conduttore potrà recedere dal contratto con un preavviso di 6 mesi.

4. TEMPISTICA

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955

Associazione Gal Terras de Olia

La consegna dell'immobile selezionato dovrà avvenire entro il termine massimo di 15 giorni dalla stipula del contratto. Per le attività propedeutiche al raggiungimento di tale obiettivo il soggetto proponente, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà presentare un programma esecutivo dettagliato, che dovrà essere condiviso con il Gal e potrà dallo stesso essere verificato nel suo svolgimento.

5. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi.

a) Localizzazione urbana:

- L'immobile deve essere ubicato nel territorio del centro urbano del Comune di Cuglieri;

b) Destinazione dell'immobile e stato di manutenzione:

- L'immobile deve essere destinato ad uso ufficio e libero da vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- deve trovarsi in uno stato manutentivo tale da consentirne l'utilizzo entro un massimo di 15 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;

c) Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:

- Impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti;
- Impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti adeguato agli ambienti offerti;
- Canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa;

d) L'immobile deve inoltre:

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90 e smi);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 131/89 e smi);
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; - avere una destinazione ad ufficio, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativi: permesso di costruire, concessione edilizia, etc.);
- essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad Uffici, in conformità al D.M. 22/02/2006 e per le attività di cui al Decreto Ministeriale 16/02/1982 definite al punto 43 ("Depositi di carta, cartoni e prodotti carto-tecnici nonché depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta con quantitativi superiori a 50 q.li");
- essere in possesso di certificato di agibilità.

6. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955

Associazione Gal Terras de Olia

Il plico contenente l'offerta e la documentazione prescritta dal presente Avviso dovrà pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Cuglieri, - Via Carlo Alberto n. 33 -- entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 15 dicembre 2017, in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Non saranno presi in considerazione i plichi che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spediti prima del termine di scadenza sopra indicato. In ogni caso, farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

La documentazione richiesta deve essere redatta in lingua italiana. Il plico dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, al fine di garantire l'integrità dello stesso, e dovrà riportare in modo ben visibile l'indicazione del partecipante, del recapito postale dello stesso e la seguente dicitura "AVVISO RICERCA LOCALI – ASSOCIAZIONE GAL TERRAS DE OLIA".

Di seguito l'elenco dei documenti da produrre:

1. Allegato 1 – domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione e dichiarazione sul possesso dei requisiti di legge nonché dei requisiti dell'immobile è da prodursi conformemente al modello Allegato 1 e dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, che ai sensi e per gli effetti del D.P.R, n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà espressamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 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. Nel caso di persona giuridica, il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- c) la data entro la quale l'immobile sarà disponibile;
- d) che la destinazione urbanistica dell'immobile è/sarà compatibile con l'uso per cui è richiesto;
- e) che la staticità delle strutture è/sarà adeguata all'uso cui sono state destinate;
- f) che tutti gli impianti sono/saranno funzionali, funzionanti e conformi alla normativa vigente in materia;
- g) che l'immobile rispetta/rispetterà tutte le norme in materia di igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- h) che l'immobile sarà consegnato dotato di tutte le caratteristiche indicate nell'allegato 1);
- i) che il locatore è disponibile a realizzare, a propria cura ed onere, tutte le opere di adeguamento e ristrutturazione dell'immobile ritenute necessarie dall'Amministrazione del Gal Terras de Olia, senza alcun onere aggiuntivo per la stessa;
- j) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi;
- k) che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955

Associazione Gal Terras de Olia

- l) che l'Amministrazione del Gal Terras de Olia potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità all'uso;
2. Fotocopia del documento di sottoscrittore della domanda;
3. Visura catastale riportante il valore catastale del bene da cui se ne possa individuare il carico fiscale;
4. Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
5. Planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala di rappresentazione adeguata (almeno in scala 1:200) e documentazione fotografica dell'immobile. I citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale dwg e dxf;
6. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti minimi obbligatori e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico, ascensori, ecc.), il superamento delle barriere architettoniche, la staticità, la destinazione d'uso, la prevenzione incendi, la certificazione energetica e l'agibilità;
7. Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante la classe energetica dell'immobile o allegata copia conforme all'originale del certificato energetico;
8. Allegato 2 - Offerta economica: da prodursi conformemente al modello Allegato 2 del presente avviso, va sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile (espresso in cifre e lettere) e delle spese condominiali ordinarie annue.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è seguito ad una indagine di mercato condotta dall'ufficio tecnico del Comune di Cuglieri, dalla quale emerge che il canone di locazione per immobili da utilizzare a destinazione uso terziario si può quantificare in 2,00 – 2,50 euro a mq., pertanto un canone equo è corrispondente al valore di 700,00 euro mensili circa.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione, contenente tutte le clausole pattuite. Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse e senza che alcun diritto possa essere avanzato da parte di chi ha effettuato la proposta.

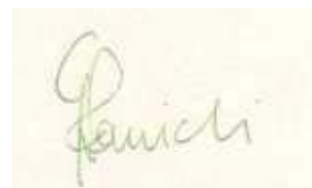
Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente indirizzo e-mail gal.terrasdeolia@gmail.com. Nella richiesta dovrà essere indicato il numero di fax o l'indirizzo e-mail al quale inviare le risposte.

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955

Associazione Gal Terras de Olia

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Comune di Cuglieri www.comune.cuglieri.or.it e sul sito dell'Unione dei Comuni Sinis Montiferru www.unionemontiferrusinis.it.

Il Presidente
Dr. Giovanni Panichi

A handwritten signature in dark ink on a light-colored background. The signature is written in a cursive style and clearly reads "Panichi".

Gruppo d'Azione Locale Terras de Olia
Sede legale Via Carlo Alberto n. 33 Cuglieri
Pec: gal.terrasdeolia@pec.it
Mail: gal.terrasdeolia@gmail.com
C.F. 90054350955