



Provincia Regionale di Trapani

Settore n. 9 "Pubblica Istruzione, Sport, Turismo scolastico e Giovanile, Politiche Giovanili, Gare e Contratti"

AVVISO PUBBLICO PER RICERCA DI PALESTRE O DI LOCALI DA ADIBIRE A PALESTRA PER USO SCOLASTICO

Il Dirigente

RENDE NOTO

Che la Provincia Regionale di Trapani intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di palestre o di locali da adibire a palestra da locare ed assegnare ad uso di istituti scolastici che sono sprovvisti di impianti sportivi, a partire dall'inizio dell'a.s. 2011-2012 con possibilità di rinnovo.

I locali proposti dovranno risultare conformi alle vigenti norme e prescrizioni, e in particolare alle seguenti:

- D.M. 18 dicembre 1975 come modificato dal D.M. 13 settembre 1977 (norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica.....).
- D. Min. Interno 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica).
- D. Lgs. n. 626/94.
- D. L.lgs. n. 242/96.
- Lett. Circ. Min. Interno 17 maggio 1996 n.954 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica...).
- Lett. Circ. Min. Interno 30 ottobre 1996 n.2244 (D.M. 26/08/92:Norme di prevenzione incendi per l'Edilizia Scolastica...).
- D. Min. P.I. 21 giugno 1996 n.292.
- D. Min. P.I. 29 settembre 1998 n.282.

I locali, che siano già esistenti e completi, o che siano da completare e/o da riattare, o che siano da realizzare ex-novo, dovranno comunque garantire la presenza dei seguenti requisiti minimi:

- a) essere ubicati nella zona urbana dei comuni di **Trapani, Erice, Marsala, Castelvetro** preferibilmente in zona non distante dal centro e comunque ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, rete elettrica, gas metano, ecc.);
- b) risultare liberi e franchi da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole, ed immediatamente disponibili e liberi da cose e persone il tutto alla data della consegna che sarà fissata dall'Amministrazione;
- c) avere accesso autonomo e indipendente;
- d) risultare muniti di comprovata conformità alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di prevenzione incendi e di sicurezza (D.Lgs. 81/2008) e di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89);

- e) essere dotati di impianti generali completi e funzionali: elettrico, messa a terra, riscaldamento e condizionamento conformi alle vigenti prescrizioni legislative e dotati delle relative certificazioni;
- f) impianto di allarme;
- g) per quanto riguarda la superficie, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli spazi non sono poste prescrizioni assolute, atteso che l'Amministrazione si riserva di valutare discrezionalmente le offerte in relazione alle esigenze degli Istituti Scolastici a cui dovranno essere assegnati i locali in questione, sentito anche il Dirigente Scolastico interessato. A titolo di riferimento saranno preferite le offerte idonee a soddisfare la seguente ipotesi: presenza di locali idonei ad essere adibiti a palestra con relativi servizi (spogliatoi, docce, servizi igienici, depositi).

Costituirà, altresì, requisito preferenziale la disponibilità di spazi pertinenti quali piazzali esterni ed aree di parcheggio, nonché l'ubicazione dell'immobile.

I locali con esplicito riferimento all'uso per palestra scolastica cui dovranno essere destinati, dovranno rispettare tutte le norme tecniche vigenti in materia ed essere muniti dei seguenti requisiti tecnici:

- a) Certificato di agibilità per l'utilizzazione richiesta (palestra scolastica o similare);
- b) Certificato di destinazione d'uso specifica, compatibilmente a palestra scolastica;
- c) Autorizzazione agli scarichi;
- d) Certificato catastale attuale corredato da pianta (N.C.E.U.);
- e) Certificato di prevenzione incendi;
- f) Collaudo statico recente; se anteriore a cinque anni, accompagnato da dichiarazione di staticità, rilasciata a seguito di verifiche statiche, a firma di tecnico abilitato;
- g) Collaudo ISPSEL;
- h) Dichiarazione di conformità degli impianti alla D.M. n.37/2008 con relativi elaborati tecnici e dichiarazione dell'installatore.

Dovranno inoltre essere forniti:

1. planimetrie e piante quotate, sia su supporto cartaceo che informatico (Autocad);
2. piano di evacuazione già predisposto per l'applicazione del D.Lgs.81/2008.

L'Amministrazione si riserverà la facoltà di richiedere ogni modifica e miglioria ritenuta necessaria alla migliore funzionalità e segnatamente:

1. Adeguato sezionamento dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico.
2. Impianto di allarme a protezione dei principali punti nevralgici e collocazione di grate nelle aperture del piano terra.
3. Realizzazione di uno o più servizi igienici singoli e/o lavatoi, in aggiunta alla normale dotazione di servizi igienici, per speciali esigenze indicate dal dirigente scolastico.
4. Sistemazione degli spazi esterni ove presenti a parcheggio.
5. Realizzazione di "box a giorno" o di altra idonea e funzionale postazione per il personale della scuola, per il controllo degli accessi e del transito da parte di soggetti estranei alla scuola (entro detti box dovranno anche essere allocate le suonerie di chiamata, i dispositivi citofono e video, e le altre centraline di controllo).

La disponibilità dei locali dovrà essere garantita entro il termine che l'Amministrazione stabilirà ed avrà cura di comunicare, restando, in caso di mancato rispetto di tale termine, la stessa libera da ogni impegno e con riserva di rivalsa nei confronti dell'offerente per ogni eventuale danno subito a causa della mancata disponibilità dei locali.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), dovrà pervenire improrogabilmente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04.7.2011** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata a.r. al seguente indirizzo: **Provincia Regionale di Trapani – Settore "Pubblica Istruzione, Sport, Turismo**

scolastico e Giovanile, Politiche Giovanili, Gare e Contratti”, Piazza Vittorio Veneto n. 2 – Trapani.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

L’offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all’esterno la dicitura: “RICERCA DI PALESTRE O DI LOCALI DA ADIBIRE A PALESTRE AD USO SCOLASTICO”.

All’interno della busta dovrà essere inserita la documentazione di seguito indicata ai punti 1) 2) e 3):

1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi dell’art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell’immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica) corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, attestante quanto segue:

- assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- assenza delle condizioni per l’applicazione della sanzione interdittiva di cui all’art. 9 comma 2 lettera C) del D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.
- in caso di società numero e data di iscrizione al registro delle imprese CCIAA;

Ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 l’esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice penale e delle speciali in materia.

2) documentazione tecnica

- dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;
- eventuale indicazione del referente delegato alla trattativa specificandone: nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, fax, e-mail;
- localizzazione dell’immobile, con specificazione degli identificativi catastali e indicazione dei titoli di proprietà;
- superfici lorde e nette per singoli ambienti e complessiva (distinta per piani e per destinazioni);
- situazione giuridica dell’immobile con riferimento a eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;
- planimetrie dello stabile e delle relative pertinenze in scala adeguata (nel caso di immobile da ristrutturare o da realizzare ex-novo, dovrà essere inoltre presentata una planimetria riportante compiutamente lo stato futuro e le modifiche proposte in base alle caratteristiche sommarie di seguito descritte).
- Documentazione fotografica (idonea a rendere una compiuta cognizione dell’immobile proposto).

a) per fabbricati già ultimati ed utilizzabili:

- anno di costruzione dell’immobile ed eventuale ultima ristrutturazione;
- capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto;
- caratteristiche costruttive delle strutture, finiture ed impianti;

- descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione;
- conformità alle vigenti norme sull'edilizia scolastica, a quelle igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche;
- ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

b) per fabbricati in fase di ristrutturazione e/o realizzazione:

- concessione (o autorizzazione) edilizia di costruzione dell'immobile o di ristrutturazione;
- indicazione del tempo necessario per l'ultimazione dei lavori e per la consegna dell'immobile;
- capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto;
- caratteristiche future delle strutture, finiture ed impianti;
- interventi in corso e/o da prevedere per rendere gli ambienti conformi alle esigenze dell'Ente, ed alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche ;
- ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

3) Offerta economica

Indicazione del canone annuo di locazione dell'immobile proposto. In particolare l'importo dovrà essere specificato sia in cifre che in lettere, con indicazione di eventuale applicazione dell'I.V.A.

3.1 TERMINI DELL'OFFERTA. In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, restando a cura e spese dell'offerente tutti gli interventi, le migliorie e gli adeguamenti necessari, nonché ogni spesa e onere connesso, ivi compresi gli oneri tecnici e quanto altro occorre anche per l'ottenimento di tutte le necessarie certificazioni. L'offerta dovrà, quindi intendersi "chiavi in mano" e dovrà essere dichiarato dal proprietario il termine di validità della stessa.

L'ente potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

PRECISAZIONI:

- L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire un esauriente esame delle proposte;
- La valutazione delle offerte sarà condotta discrezionalmente in considerazione, oltre che del prezzo richiesto, anche delle caratteristiche dell'immobile, dello stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, del tempo di consegna, dell'opzione all'acquisto e di ogni altro utile elemento di valutazione, in relazione alle esigenze dell'Istituto da allocare e sentito anche il Dirigente Scolastico interessato;
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, prima o durante le trattative, una o più sopralluoghi di verifica dell'immobile, restando l'offerente obbligato a garantire detta esigenza, pena l'interruzione delle trattative;
- Il presente avviso ha finalità e valore di una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che resta facultata, a propria insindacabile discrezione, a condurre altre e diverse trattative scegliendo quella ritenuta più idonea e confacente, come pure di decidere di non dare ulteriore corso o di non procedere al perfezionamento della presente procedura. Il presente avviso non può dunque determinare, ex art.1337 e s. C.C., affidamento alcuno in capo a eventuali offerenti, attesa la fase ancora iniziale e meramente esplorativa della ricerca di che trattasi.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando manlevata l'Amministrazione ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che la Provincia di Trapani non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare per la parte tecnica l'arch. Antonino Gandolfo (tel.0923/806663)- Settore 7° Lavori Pubblici, Edilizia, Viabilità e Portualità, mentre per la parte amministrativa la Dott.ssa Caterina Verghetti (0923/806232) o il sig. Gaspare De Vita e (tel.0923/806289) - Servizio Pubblica Istruzione.

Il Dirigente del Settore n.9
f.to (Avv. Maria Stella Porretto)