



Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO II – RISORSE STRUMENTALI
SERVIZIO 1 – BENI IMMOBILI

**AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Oggetto: Bando pubblico mediante procedura aperta volta all' acquisizione in locazione di uno o più immobili da destinare a sedi periferiche del Liceo Classico – Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM)

Articolo 1

Oggetto e finalità

La Città Metropolitana di Roma Capitale, nell'ambito della propria competenza in materia di edilizia scolastica, provvede alla programmazione degli interventi che garantiscano, tra gli altri, il soddisfacimento del fabbisogno immediato di aule da parte degli istituti scolastici, unitamente ad una equilibrata organizzazione territoriale del sistema scolastico ed alla piena utilizzazione delle strutture scolastiche da parte della collettività ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. b) della legge n. 23/1996. In considerazione delle suddette competenze istituzionali la Città Metropolitana di Roma Capitale ha ricevuto, da parte del dirigente scolastico del Liceo Classico – Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM), una richiesta di reperimento di nuovi e ulteriori spazi da utilizzare per il regolare svolgimento dell'attività didattica, attesa la carenza di aule, laboratori ed altri spazi necessari ad adottare una corretta politica di orientamento scolastico. In particolare, l'esigenza da soddisfare, concernente il fabbisogno globale di spazi, al fine di garantire il corretto andamento didattico scolastico è quella appresso riportata, per una superficie complessiva lorda non inferiore, complessivamente, a 730 mq:

- n. 10/12 aule (circa 50 mq cad.);
- n. 1 laboratorio didattico (almeno 20 mq);
- n. 1 sala professori/ segreteria (almeno 20 mq);
- n. 3 blocchi bagni per docenti, alunne ed alunni (circa 30 mq cad);
- n. 1 area break per intervallo didattico alunni;
- disponibilità all'interno del lotto o nelle immediate vicinanze di adeguati spazi da adibire a parcheggio.

Alla luce di quanto sopra, la Città Metropolitana di Roma Capitale intende attivare una procedura ad evidenza pubblica, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, volta a verificare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/16, l'eventuale interesse da parte di soggetti pubblici o privati, ad offrire in locazione uno o più immobili da destinare ad uso scolastico, ed atti a soddisfare il fabbisogno di aule, spazi ed aree del Liceo Classico – Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM) così come sopra descritto.

Gli immobili che si intendono locare dovranno risultare conformi a tutte le norme e prescrizioni vigenti, e presentare le seguenti caratteristiche:

- essere rispondenti alle prescrizioni della normativa vigente in materia di edilizia scolastica (D.M. 18/12/1975 e successive modificazioni);
- essere dotati di impianti (elettrico, idrico, riscaldamento ecc.) e requisiti igienico sanitari conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
- essere situati in stabili privi di barriere architettoniche;
- avere la destinazione d'uso scolastica o destinazione d'uso compatibile con quella scolastica;
- essere rispondenti alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, di igiene e agibilità, ovvero il proprietario si dovrà impegnare ad adeguare a proprie spese l'immobile, gli impianti, ecc., per gli usi compatibili con la destinazione scolastica e ad ottenere e la certificazione prevista dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi e di prestazione energetica;
- essere disponibili, in buone condizioni di uso, liberi da ogni vincolo e/o gravame pregiudizievole ed idonei ai sensi della normativa vigente, al momento dell'aggiudicazione o al massimo entro il termine perentorio dell'inizio dell'anno scolastico 2016/2017;

- essere situati nel comprensorio urbano di Frascati/Grottaferrata, preferibilmente in zona non distante dai rispettivi centri storici e comunque ben collegata con la sede centrale e facilmente accessibile;
- essere muniti di accesso autonomo ed indipendente.

L'offerta di eventuali ed ulteriori spazi rispetto a quelli richiesti per il soddisfacimento del fabbisogno minimo dell'Istituto scolastico, sarà positivamente valutata ai fini dell'attribuzione del punteggio. Tali spazi saranno assegnati all'Istituto in via non esclusiva, atteso che l'Amministrazione si riserva il loro utilizzo, compatibilmente con lo svolgimento dell'attività didattica.

Gli immobili che si intendono locare dovranno inoltre essere forniti di tutti gli arredi scolastici e didattici necessari, in base allo specifico fabbisogno espresso dal dirigente scolastico.

Tutti gli arredi devono obbligatoriamente rispondere alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e garantire una perfetta efficienza, funzionalità e resistenza nonché idoneità all'uso a cui sono destinati.

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo per altri 6 (sei) anni, come previsto dalla normativa vigente, e con diritto di recesso unilaterale *ad nutum*, con preavviso di sei mesi, da parte della Città Metropolitana di Roma Capitale.

Il canone annuo base, posto a base d'asta, è pari ad € **65.000,00 (IVA esclusa)**. Il prezzo offerto deve essere inteso a corpo e non a misura e pertanto, qualora la superficie offerta in locazione fosse superiore a quella minima indicata dal presente Avviso, il canone offerto non subirà oscillazioni in aumento. Saranno in ogni caso accettate solamente offerte al ribasso mentre non saranno ammesse offerte in aumento. In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, comprensivo degli arredi scolastici richiesti, 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".

Si rende noto che, ai sensi della normativa vigente, l'Amministrazione è tenuta a richiedere, a valle della procedura di evidenza pubblica e prima della sigla del contratto di locazione, il parere di congruità all'Agenzia del Demanio. Si fa inoltre presente che il valore di € 65.000,00 è calcolato sulla base dei valori minimi di mercato decurtati del quindici per cento ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del D.L. 95/2012. Qualora il valore congruito dall'Agenzia del Demanio risultasse inferiore a quello offerto in sede di gara, il contratto potrà essere stipulato solamente all'eventuale minor prezzo congruito.

La valutazione delle offerte sarà condotta in considerazione, oltre che del prezzo offerto, anche delle caratteristiche degli immobili, dello stato di conservazione, della loro ubicazione, della vicinanza con la sede centrale dell'Istituto scolastico ed in genere della loro funzionalità. L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata solo previo parere tecnico del competente Dipartimento VIII - "Programmazione della rete scolastica - edilizia scolastica" della Città Metropolitana di Roma Capitale che dovrà riscontrare l'idoneità all'uso scolastico dei locali. In caso di valutazione negativa, si procederà all'esclusione dalla gara dell'offerta prescelta ed alla valutazione della proposta seconda classificata e così via.

Tutte le attività occorrenti per la messa a norma degli spazi offerti in locazione sono a totale cura, rischio e spese del locatore e pertanto nessun onere o spesa potrà gravare a nessun titolo sull'Amministrazione. Le proposte presentate non saranno vincolanti per la Città Metropolitana di Roma Capitale che si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non accogliere alcuna delle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla presente procedura. La Città Metropolitana di Roma Capitale si riserva, inoltre, di interrompere in qualsiasi fase il procedimento, prima della sua formale definizione, senza che alcunché sia dovuto al

soggetto o ai soggetti coinvolti nel procedimento stesso. Il presente Avviso non può dunque determinare alcun affidamento in capo agli offerenti. L'Amministrazione si riserva inoltre di negoziare il contenuto del contratto di locazione con il soggetto primo classificato solamente qualora ritenuto necessario ed opportuno, sulla base delle caratteristiche dell'offerta presentata.

Articolo 2

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Per l'ammissione alla partecipazione alla seguente procedura è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- 1) insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) insussistenza, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città Metropolitana di Roma Capitale;
- 3) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

In particolare, per le persone giuridiche, che siano iscritte nel registro delle imprese della C.C.I.A.A., mentre per le cooperative, che siano regolarmente iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative.

Articolo 3

Modalità di presentazione delle domande

La domanda, da redigersi in lingua italiana su carta libera, contenente la dichiarazione di interesse ad offrire in locazione unità immobiliari ai sensi e per gli effetti del presente Avviso pubblico, unitamente alla ulteriore documentazione appresso specificata, dovrà pervenire alla Città Metropolitana di Roma Capitale, pena l'esclusione, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del 15 giugno 2016** al seguente recapito: **Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento II, Servizio 1 “Beni Immobili - Assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali del territorio metropolitano” c/o Città Metropolitana di Roma Capitale – Ufficio Accettazione e Spedizione posta, Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 Roma** (orario dal lunedì al venerdì 9,00 – 13,30, martedì e giovedì 14,30 – 16,00), a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) proprio incaricato, a mano.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno **17 giugno 2016**, alle **ore 10,00** presso gli uffici della Città Metropolitana di Roma Capitale, in Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 Roma.

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire **perfettamente chiuso e sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente)**, e dovrà recare al proprio esterno l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Bando pubblico mediante procedura aperta volta all'acquisizione in locazione di uno o più immobili da destinare a sedi periferiche del Liceo Classico – Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM) – NON APRIRE”**.

Il plico, a sua volta, dovrà contenere al proprio interno tre distinte buste, riportanti al proprio esterno, rispettivamente, le seguenti diciture:

- **“BUSTA A) – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- **“BUSTA B) OFFERTA TECNICA”**
- **“BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA”**

La Busta A) – “Domanda e documentazione amministrativa” pena l’esclusione dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere al proprio interno:

1. la domanda di partecipazione alla presente procedura, contenente la manifestazione di interesse ad offrire in locazione alla Città Metropolitana di Roma Capitale uno o più immobili da destinare a sedi periferiche del Liceo Classico –Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM), debitamente sottoscritta dal candidato o dal suo rappresentante legale, corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
2. dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesti:
 - l’insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria dell’incapacità a contattare con la Pubblica Amministrazione;
 - l’insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.
3. per le persone giuridiche, la dichiarazione di essere iscritti al registro delle imprese della C.C.I.A.A., mentre per le cooperative, di essere regolarmente iscritte all’Albo nazionale delle società cooperative;
4. dichiarazione nella quale si attesti:
 - che gli immobili offerti in locazione siano disponibili, franchi da qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole, idonei all’uso convenuto e conformi alla norme e prescrizioni vigenti in materia di edilizia scolastica così come descritte nell’art. 1 del presente Avviso, o che siano resi tali entro l’avvio dell’anno scolastico 2016/2017;

di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell’Avviso pubblico avente ad oggetto **“Bando pubblico mediante procedura aperta volta all’ acquisizione in locazione di uno o più immobili da destinare a sedi periferiche del Liceo Classico – Linguistico “Marco Tullio Cicerone” di Frascati (RM)”** con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste;

- di essere consapevole che i dati personali comunicati ai fini della partecipazione alla procedura per manifestazione di interesse saranno trattati dalla Città Metropolitana di Roma Capitale ai sensi di quanto previsto dal Codice in materia dei dati personali (D.Lgs. 196/03).

La busta B) - “Offerta tecnica”, pena l’esclusione dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere al proprio interno:

1. planimetrie degli spazi offerti in locazione e delle relative pertinenze in scala adeguata con superficie dei locali, calcolati ai sensi del D.P.R. 138/98, sia in versione cartacea che in formato dwg;
2. documentazione fotografica idonea a rendere una compiuta cognizione dell'immobile proposto;
3. relazione tecnico-descrittiva indicante le principali caratteristiche dell'immobile e degli spazi offerti in locazione. In particolare la relazione dovrà descrivere le qualità costruttive (proprietà tecniche, dati catastali, ecc), qualitative (stato manutentivo e conservativo, finiture, descrizione della prestazione energetica dell'immobile, osservanza della normativa antincendio, assenza di barriere architettoniche, ecc) distributive (distribuzione degli spazi concessi in locazione, ecc) e funzionali (generale fruibilità dell'immobile). Nel caso di immobile da ristrutturare o da adeguare alla normativa vigente, dovrà essere altresì presentata una relazione descrittiva riportante compiutamente lo stato futuro e le modifiche proposte e gli interventi di adeguamento che si intendono realizzare ai fini della messa a norma dei locali. La relazione dovrà infine contenere l'impegno da parte dell'offerente ad assicurare la consegna dei locali fruibili e pronti all'uso secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso, entro l'inizio dell'anno scolastico 2016/2017;
4. relazione tecnico - descrittiva degli arredi che saranno forniti unitamente agli spazi con dichiarazione di conformità alla normativa vigente.

La **BUSTA C) – Offerta economica**, pena l'esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere al proprio interno:

1. il prezzo del canone annuo proposto, uguale od in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara pari ad € 65.000,00 (IVA esclusa). Il prezzo deve essere formulato in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra la formulazione in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la Stazione Appaltante. Il prezzo offerto dal concorrente non potrà superare l'importo a base d'asta. Le offerte eccedenti tale limite verranno escluse dalla gara. In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, completo di tutti gli arredi necessari, dovendosi pertanto intendersi quale offerta "chiavi in mano".

Articolo 4

Procedura e criteri di selezione delle offerte

Il seggio di gara espleta, in seduta pubblica:

- la procedura di preselezione consistente nella verifica della conformità della documentazione amministrativa presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella Busta "A" rispetto a quanto disposto dal presente Avviso;
- la procedura di apertura e verifica formale della conformità della documentazione tecnica presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella Busta "B" rispetto a quanto disposto dal Bando di gara (la verifica consiste nel controllo che nella Busta "B" presentata da ciascun soggetto partecipante siano presenti tutti i documenti costituenti l'offerta - art. 3 del presente Avviso- per numero e titolo).

Al termine di tale procedura, il seggio medesimo dichiara i soggetti ammessi e quelli esclusi dalla partecipazione alla gara, esplicitando la motivazione delle eventuali esclusioni.

Successivamente, il seggio di gara consegnerà tutti i plichi presentati dai soggetti ammessi alla Commissione Giudicatrice all'uopo costituita che, in seduta riservata attribuirà i relativi punteggi e redigerà, nell'ambito di un verbale finale, la graduatoria di merito delle offerte, adeguatamente motivata.

Successivamente, in apposita seduta pubblica, il seggio di gara, preso atto delle valutazioni della Commissione Giudicatrice, darà lettura ai presenti dei relativi punteggi e provvederà ad aprire i plichi contenenti le offerte economiche, ad attribuire alle stesse il punteggio dovuto, a redigere la graduatoria finale - determinata dalla somma dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche - ed a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ove ritenuta congrua ed appropriata a insindacabile giudizio della commissione. A parità di punteggio si aggiudicherà provvisoriamente al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà mediante richiesta di offerta migliorativa.

Alle offerte pervenute ed ammesse, potranno essere assegnati fino ad un massimo di **100** punti, ripartiti sulla base dei parametri di valutazione di seguito indicati.

Offerta tecnica:

1) distanza dalla sede centrale dell'istituto: sino ad un massimo di **punti 20**, da assegnarsi secondo i seguenti criteri.

- **raggiungibilità in termini temporali, a partire dalla sede centrale**, quantificata in base al criterio dei tempi di percorrenza calcolati tramite l'applicativo "google maps": sino ad un massimo di **punti 10**.

In particolare, dovranno essere indicati i tempi di percorrenza, espressi in ore e/o frazioni di ore, calcolati con l'applicativo sopra menzionato:

- a piedi (sino ad un massimo di **punti 5**);
- in automobile (sino ad un massimo di **punti 5**).

Il punteggio sarà attribuito applicando il seguente criterio:

- sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **meno di 10 min: punti 5**;
 - sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **meno di 20 min: punti 4**;
 - sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **meno di 30 min: punti 3**;
 - sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **meno di 40 min: punti 2**;
 - sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **meno di 50 min: punti 1**;
 - sede raggiungibile a partire dalla sede centrale in **più di 50 min: punti 0**.
- **raggiungibilità in termini di distanza a partire dalla sede centrale**, quantificata in base al criterio dei chilometri di percorrenza calcolati tramite l'applicativo "google maps": sino ad un massimo di **punti 10**.

In particolare, dovranno essere indicati i tempi di percorrenza, espressi in km e/o frazioni di km, calcolati con l'applicativo sopra menzionato.

Il punteggio sarà attribuito applicando il seguente criterio:

- sede sita a **meno di 3 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 5**;
- sede sita a **meno di 5 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 4**;
- sede sita a **meno di 10 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 3**;
- sede sita a **meno di 15 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 2**;
- sede sita a **meno di 20 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 1**;
- sede sita a **più di 20 km** a piedi dalla sede centrale: **punti 0**.

2) caratteristiche costruttive, qualitative, distributive e funzionali dell'immobile, anche sotto il profilo dell'accessibilità per i disabili: sino ad un massimo di **punti 20**;

3) adeguatezza quantitativa e qualitativa degli arredi scolastici: sino ad un massimo di **punti 15**;

4) offerta di maggiori spazi rispetto a quelli minimi richiesti (compresi nel prezzo offerto): sino ad un massimo di **punti 10** da assegnarsi, secondo il seguente criterio:

- 0,50 punti per ogni 10 mq in più offerti, sino ad un massimo di punti 10.

Offerta economica – prezzo a base d’asta al ribasso € 65.000,00 annui (IVA esclusa): sino ad un massimo di **35 punti** da assegnarsi a cura del seggio di gara secondo le modalità appresso precisate.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$P_i = (O_{max} - O_i) * P_{max} / (O_{max} - O_{min})$$

dove:

P_i = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

O_{max} = valore posto a base d’asta (pari ad € **65.000,00**);

O_i = offerta proposta dal singolo concorrente;

O_{min} = offerta minima proposta

P_{max}: punteggio massimo attribuibile (= **35**).

Articolo 5

Regolarizzazione degli elementi e delle dichiarazioni essenziali

In caso di mancanza, incompletezza e/o di altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni rese, rilevata in seduta pubblica, la Città Metropolitana di Roma Capitale provvederà ad assegnare al concorrente un termine perentorio, prontamente comunicato tramite raccomandata A/R preceduta da comunicazione via fax all’indirizzo indicato nella domanda di partecipazione, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere ed a stabilire altresì la data e ora della successiva seduta pubblica per il prosieguo della procedura di gara.

L’obbligo per il concorrente di pagare la sanzione pecuniaria, stabilita, **nella misura pari ad € 65,00 (sessantacinque/00)** sussiste soltanto nel caso in cui il concorrente stesso, una volta ricevuta la richiesta di regolarizzazione dalla Città metropolitana di Roma Capitale, manifesti la volontà di avvalersi del soccorso istruttorio, cioè laddove egli intenda effettivamente provvedere ad integrare o regolarizzare nel termine assegnato gli elementi o le dichiarazioni prodotte a corredo dell’offerta risultate omesse o carenti.

In tal caso il concorrente potrà pagare direttamente la sanzione tramite bonifico bancario (sul conto corrente intestato alla Città Metropolitana di Roma Capitale IBAN: IT30P0200805181000401059955), da perfezionarsi e documentare a pena di esclusione entro il richiamato termine previsto per la regolarizzazione.

Nessun obbligo di pagamento della richiamata sanzione pecuniaria sussiste invece per il concorrente che manifesti espressamente la volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio oppure lasci inutilmente decorrere il termine perentorio assegnatogli per la regolarizzazione. Nella seduta pubblica successiva, la Commissione di gara procederà alla ammissione dei concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti e ad assolvere l’obbligo del pagamento della sanzione pecuniaria con le modalità sopra riportate; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti invece, si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara.

Articolo 6

Contratto di locazione

Con il soggetto primo classificato, a seguito della verifica tecnica effettuata dal competente Dipartimento VIII, sarà negoziato il contratto di locazione, sulla base e nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente Avviso.

Articolo 7

Ulteriori obblighi a carico delle parti

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria o, comunque, erogate in relazione ad interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti etc). Le spese di registrazione sono a cura del locatore e da suddividere in parti uguali a carico delle parti.

Tutte le spese inerenti ai lavori, qualora previsti, alla acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di legge, ivi compresa l'agibilità delle nuove strutture, alle autorizzazioni e tutte le spese concernenti l'uso degli spazi, e più in generale, relative agli obblighi e agli oneri posti a carico del locatore, sono a totale carico del locatore medesimo.

Dopo l'esecuzione dei lavori il locatore consegnerà al Dipartimento VIII della Città Metropolitana di Roma Capitale tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi realizzati (certificati di conformità impianti, certificazione energetica, documentazione inerente l'agibilità) nonché tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa in materia di edilizia scolastica..

Il conduttore si farà carico, per tutta la durata della locazione, di tutte le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile.

Sono a totale carico del conduttore le spese per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento.

Articolo 8

Recesso e risoluzione per inadempimento

La Città Metropolitana di Roma Capitale si riserva il diritto di recesso unilaterale *ad nutum* dal contratto di locazione del bene in oggetto, con preavviso scritto di sei mesi.

Articolo 9

Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è il Servizio 1 (Beni immobili - Assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali del territorio metropolitano) – Dipartimento II (Risorse strumentali) – della Città Metropolitana di Roma Capitale. Responsabile del procedimento è il dirigente del Servizio, dott. Stefano Carta – Tel. 06.6766.3621-3622 – Fax 06.67663634 – Indirizzo e-mail: beni.immobili@cittametropolitanaroma.gov.it

* * *

La Città Metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla locazione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. La Città Metropolitana di Roma Capitale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art.71 del D.P.R. n.445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art 75 del D.P.R. n.445/2000.

Il Dirigente
(Dott. Stefano Carta)