

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALL’AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE DELL’EDIFICIO SITO A CAMERINO, QUARTIERE SAN PAOLO
comunemente denominato “Collegio San Paolo”.
CAPITOLATO D’ONERI

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 01/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Camerino ha deciso di procedere alla concessione in locazione dell’edificio già con destinazione collegio universitario, sito in Camerino quartiere San Paolo, distinto catastalmente al Fg. N. 47 part. N.90, destinandolo ad attività turistico alberghiera con attività di ristorazione.

Il presente disciplinare, approvato con atto di G.C. n. del disciplina i patti e le condizioni per l’affidamento della locazione.

Premessa

L’immobile, in seguito agli eventi sismici del 2016 ha riportato esito di agibilità, secondo la Scheda Aedes, “B” dunque è temporaneamente inagibile, l’Amministrazione si impegna ad eseguire i lavori necessari al ripristino dell’agibilità, prima della sottoscrizione del contratto di locazione e consegna dell’immobile.

Canone a base d’asta. Durata della locazione.

Il canone mensile di locazione posto a base di gara è di € 6.302,00 oltre IVA.

Il canone complessivo indicato come base d’asta è determinato a corpo, in rapporto ai valori correnti di mercato.

L’immobile sarà consegnato successivamente all’esecuzione dei lavori strettamente necessari al **ripristino dell’agibilità strutturale**, privo degli arredi e con le dotazioni impiantistiche e funzionali allo stato attuale. L’immobile sarà attrezzato con uno spazio idoneo all’uso cucina, completo delle seguenti predisposizioni impiantistiche:

- Dorsale allaccio gas metano;
- Impianto di scarico acque reflue principale;
- Condotta esalazione fumi e vapori;
- Punto di alimentazione energia elettrica, Quadro Elettrico escluso

Sono esclusi tutti i punti di distribuzione, di comando e le apparecchiature di servizio.

Restano pertanto a carico dell’affittuario tutte le opere e gli oneri necessari alla revisione degli impianti e per eseguire tutte le lavorazioni che si rendono necessarie al fine del rilascio del certificato di Agibilità e per il rispetto delle dotazioni prescritte dalla normativa antincendio. Si precisa inoltre che per la gestione della struttura, e per l’eventuale adeguamento alle necessità connesse all’esercizio dell’attività, l’affittuario dovrà provvedere autonomamente, inclusi gli arredi.

Nel caso di migliorie sull’edificio l’amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare la concessione al conduttore di uno sconto affitto in base agli investimenti effettuati.

La durata della locazione è fissata in **anni 9**, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Le caratteristiche tecniche della struttura da gestire potranno essere visionate previa richiesta all’ufficio tecnico dell’ente in giorni e orari da concordarsi preventivamente.

Termine e modalità di presentazione dell’offerta

L’offerta, redatta in lingua italiana, sul modulo predisposto e allegato al presente capitolato (Allegato “A”), debitamente firmata, dovrà pervenire in busta chiusa, entro 15 giorni dalla lettera di invito a presentare l’offerta. L’offerta ha validità per 12 mesi.

Stipula del Contratto

L'aggiudicazione sarà perfezionata con la sottoscrizione del contratto di locazione subordinato alla redazione e accettazione di un verbale di consistenza dell'immobile in cui saranno dettagliatamente indicate la consistenza, le dotazioni impiantistiche presenti, lo stato di efficienza delle stesse e il grado di finitura e conservazione dell'immobile.

Garanzie

L'affittuario è tenuto prima della stipula del contratto a presentare:

- Ricevuta di versamento, a titolo di garanzia, della cauzione pari a n. 3 mensilità;
- Polizza di assicurazione per danni/responsabilità civile, che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ecc. Essa deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della gestione dell'Attività per un importo minimo di 500.000 euro;
- Polizza per danni al fabbricato e/o da incendio: pari al valore stimato del fabbricato di € 1.500.000,00;

Oneri a carico dell'Affittuario

Restano a carico dell'affittuario tutti gli oneri connessi a:

- Manutenzione ordinaria, sia delle componenti impiantistiche che costruttive del fabbricato, inclusi gli adempimenti previsti per legge relativi alla gestione delle centrali termiche, degli impianti di elevazione, degli impianti di sicurezza antincendio;
- Le utenze relative ai servizi, idrico, elettrico, telefonico, riscaldamento;
- Tassa rifiuti;
- Rilascio SCIA per prevenzione incendi;
- Rilascio SCIA per attività di somministrazione alimenti e bevande;

Condizioni particolari

L'Immobile è inserito nel Piano delle Opere Pubbliche da ripristinare/riparare previsto dal D.L. 189/2016, art. 14. L'Amministrazione Comunale si impegna a richiedere tempestivamente, come prioritario il finanziamento dell'opera. I lavori di ripristino dell'agibilità strutturale saranno eseguiti solo dopo l'avvenuto finanziamento dell'intervento ed approvazione del progetto da parte dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione secondo le modalità disciplinate dal citato D.L. 189/2016 e ordinanze attuative. In nessun caso l'aggiudicatario potrà richiedere all'Amministrazione Comunale qualsiasi tipo di indennizzo per il mancato finanziamento dell'opera e/o sulla tempistica di progettazione, affidamento dei lavori ed esecuzione delle opere di competenza del Comune.

Altre informazioni

Il Responsabile del Procedimento è il responsabile settore finanziario (Dott. Fabio Pieroni) a cui può essere richiesta ogni ulteriore informazione Tel.:0737-633181.

Mail: fabio.pieroni@camerino.sinp.net

Il Responsabile del
servizio tributi e locazioni
(Dott. Fabio Pieroni)

Allegato "A"

Al Comune di Camerino

**Oggetto: Asta pubblica per l'assegnazione della locazione della struttura denominata Collegio San Paolo –
Offerta economica e esperienza maturata nel settore. Vostra lettera del 22.03.2018**

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____ (C.A.P. _____), Via _____ n. _____

Telefono _____, in qualità di _____

della ditta _____, con sede in _____ (C.A.P. _____),

Via _____ n. _____

Codice fiscale _____ partita I.V.A. _____

in riferimento alla vostra lettera in oggetto indicata

O F F R E

un canone mensile di locazione di € _____ (_____ /00), oltre Iva.
(il canone mensile deve essere superiore a quello a base d'asta di € 6.302,00; gli aumenti devono essere di € 10,00 o suoi multipli)

Comunica inoltre di prestare servizio nel settore turistico alberghiero dal -

Data _____

Firma
