



PROVINCIA DI PRATO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO

Si rende noto che la Provincia di Prato (denominata in seguito Amministrazione), in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 205 del 28/2/2019 indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di immobile da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado per gli istituti di competenza provinciale.

In particolare, l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare almeno 20 classi più gli spazi accessori. Detti spazi possono essere distribuiti in un solo edificio (lotto 1) oppure in due edifici distinti che ospitino ciascuno 10 classi oltre gli spazi accessori (lotti 2 e 3).

Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile

L'oggetto dell'offerta dovrà:

- rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme:
- alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
- alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
- alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- alle norme di prevenzione incendi con particolare riferimento: nel caso del lotto 1 (unico edificio per due istituti), alle attività scolastiche con oltre 300 persone in compresenza; nel caso dei lotti 2 e 3 (1 edificio per un istituto) alle attività scolastiche oltre 150 e fino a 300 persone in compresenza;

- alla resistenza al fuoco dei solai e delle pareti di separazione da altre unità immobiliari;
- alla normativa antisismica;
- alle prescrizioni della normativa vigente in materia di edilizia scolastica;
- non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati.

L'oggetto dell'offerta dovrà:

- risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- venire consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- possedere illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestre/lucernari corredati di serramenti dotati di vetri antiscagge e antisfondamento;
- essere dotato di accesso indipendente tale da permettere l'uso esclusivo dei collegamenti verticali (scale e/o ascensori);
- essere dotato di maniglioni antipanico in tutte le porte rivolte all'esterno, eccetto quelle eventualmente carrabili;
- essere dotato di impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;
- essere tinteggiato;
- essere dotato di impianto di riscaldamento e impianto idrico ed igienico-sanitario;
- essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso scolastico.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili da ristrutturare, a condizione che il proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge.

Caratteristiche tipologiche minime dell'immobile

Gli ambienti richiesti devono essere adeguati per ospitare una scuola secondaria superiore secondo

la normativa “Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 - Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica”.

LOTTO 1

L'immobile deve ospitare due istituti di scuola media superiore, per un totale di 20 aule più 10-12 ambienti per attività accessorie. L'immobile deve essere strutturato in modo da poter consentire la gestione separata dei due istituti, con la possibilità di avere due accessi distinti.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 2200 e i 2400 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 20 aule più i seguenti spazi accessori:

- due ambienti da adibire a sala professori,
- due ambienti da adibire ad infermeria;
- due ambienti per il personale ATA;
- due ambienti da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- due ambienti per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura compresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un gabinetto per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

LOTTI 2 e 3

Ogni lotto è costituito da un immobile che deve ospitare un istituto di scuola media superiore, per un totale di 10 aule più i seguenti spazi accessori:

- una sala professori,
- un ambiente da adibire ad infermeria
- un ambiente per il personale ATA
- un ambiente da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie,

-un ambiente ambienti per attività di sostegno

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 1300 e i 1400 mq, al netto delle aree esterne.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura compresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un gabinetto per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Durata e canone annuo del contratto di locazione

Il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura sarà normato ai sensi dell'art. 42 della legge 27/7/1978 n. 392 in considerazione della sola natura del soggetto conduttore, ed avrà durata di anni sei di cui al primo comma dell'art. 27, con rinnovo automatico alla prima scadenza, salvo disdetta da esercitare ai sensi dell'art. 29 della medesima legge, e facoltà del conduttore a recedere dal contratto nei termini di legge (12 mesi prima della scadenza prevista).

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Amministrativa della Provincia di Prato, Dott.ssa Rossella Bonciolini, la quale pubblica l'Avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse rivolto agli operatori economici sopraindicati, con le seguenti precisazioni.

La manifestazione di interesse deve essere redatta secondo l'allegato Modello Manifestazione di Interesse e pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 01/04/2019 al seguente indirizzo: PROVINCIA DI PRATO, ufficio Protocollo, via Ricasoli, 25, 59100 PRATO, o a mezzo PEC provinciadiprato@postacert.toscana.it

L'ufficio protocollo rilascia apposita ricevuta cartacea a fronte della consegna della manifestazione di interesse in forma cartacea.

La manifestazione di interesse, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale e del codice fiscale del mittente con relativo indirizzo deve riportare il seguente oggetto: **AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO.**

Alla manifestazione di interesse (MODELLO 1 ALLEGATO AL PRESENTE AVVISO), deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità;

La manifestazione d'interesse deve inoltre essere debitamente compilata e sottoscritta e obbligatoriamente accompagnata dalla documentazione indicata di seguito.

L'invio della documentazione avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente.

In ogni caso le espressioni di interesse devono essere redatte in lingua italiana conformemente all'allegato Modello Manifestazione di Interesse, sottoscritte dal proprietario o legale rappresentante, rese conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e obbligatoriamente contenere:

- a) i dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, Partita IVA e/o C.F.) del soggetto concorrente;
- b) dichiarazione sostitutiva, del proprietario dell'immobile/legale rappresentante, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) documentazione tecnica (planimetrie, documentazione fotografica, altro...) concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto in locazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;
- d) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;
- e) dichiarazione che l'immobile oggetto della proposta è nella disponibilità del proprietario per il

periodo di locazione;

Modalità di espletamento della procedura

L'Amministrazione procede alla verifica:

- 1) della manifestazione di interesse;
- 2) della presenza dei requisiti generali;
- 3) della documentazione presentata dai concorrenti.

In caso di carenza della documentazione l'Amministrazione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

A seguito dell'analisi della documentazione verranno selezionate le proposte (o la proposta, nel caso in cui solo una di esse risultasse idonea) che meglio risponderanno ai seguenti requisiti :

- l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- la vicinanza con gli Istituti dei quali costituiranno la succursale (Liceo Livi – via Marini; Ist. Dagomari – via di Reggiana – Ist. Marconi – via Galcianese);
- l'ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto pubblico;
- la presenza di una palestra o di uno spazio da adibire ad attività motoria;
- la presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;
- la presenza di parcheggi;
- le condizioni generali del fabbricato e delle sue pertinenze.

Le proposte risultate ammissibili in base ai criteri sopra menzionati saranno oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'amministrazione volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei.

La determinazione del canone da corrispondere all'eventuale locatore avrà luogo in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 06/07/2012, n. 95, ovvero previa verifica della sua congruità economica ed applicando una riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione, che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa.

Eventuali chiarimenti di carattere tecnico sulle caratteristiche degli immobili, possono essere richiesti al Settore tecnico tel. 0574 534239 mail ftoci@provincia.prato.it.

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura, possono essere richiesti al Settore Istruzione tel 0574 534592 mail spapi@provincia.prato.it.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Provincia di Prato.

Norme finali

Ai sensi dell'art.8 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rossella Bonciolini, Dirigente dell'Area Amministrativa della Provincia di Prato, via Ricasoli, 25, 59100 PRATO.

Il presente avviso pubblico pubblicato sull'Albo Pretorio on line della Provincia e sul sito internet: www.provincia.prato.it dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni;

GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 e ss. REGOLAMENTO UE 679/2016

La Provincia di Prato è da sempre molto attenta a preservare la riservatezza e tutelare i dati personali.

Ai sensi del nuovo Regolamento UE 679/2016, in ossequio al principio di responsabilizzazione, qualsiasi trattamento di dati personali deve essere lecito, corretto e trasparente.

Tali principi implicano che l'interessato sia informato dell'esistenza del trattamento, delle sue finalità e dei diritti che può esercitare.

In tale ottica, Vi preghiamo di prendere visione della seguente informativa.

La Provincia di Prato con sede in Via Ricasoli, n. 25, Prato (PO), nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, in persona del legale rappresentante pro-tempore, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, con la presente informa gli interessati che i dati personali raccolti e/o assunti che li riguardano, acquisiti dal Titolare o che verranno richiesti in seguito e/o comunicati da terze parti, sono necessari e saranno utilizzati per le finalità di seguito indicate.

Per «dato personale» si intende: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata

o identificabile («interessato»); si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale;

Per «trattamento» si intende: qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione;

Per «categorie» particolari di dati personali si intendono: i dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, nonché trattare dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona.

Per «dati giudiziari» si intendono: i dati personali relativi alle condanne penali e ai reati o a connesse misure di sicurezza.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali riferiti all'interessato, o presso questo raccolti, saranno utilizzati per il conseguimento di finalità di natura istituzionale e pubblicistica e, comunque, connesse all'esercizio di pubblici poteri, per adempimenti di natura precontrattuale, contrattuale, legale e contabile, per l'invio di comunicazioni di servizio e di materiale informativo relativamente a corsi, progetti, seminari, gare organizzati dal Titolare e rispetto ai quali l'interessato ha manifestato interesse alla ricezione di tali informazioni, per la gestione dei reclami, per riscontrare le richieste di informazioni inoltrate.

I dati personali, ancorché raccolti in uno specifico settore dell'organizzazione amministrativa, potranno essere utilizzati dal Titolare, anche per esigenze di altri settori e/o aree, purché ciò sia funzionale al perseguimento delle finalità istituzionali.

I dati personali trattati (anche se di natura sensibile e/o giudiziaria) non necessitano del Vs. consenso, in quanto il trattamento degli stessi da parte della Provincia di Prato è connesso all'espletamento delle funzioni istituzionali.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO E OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il trattamento dei dati è eseguito attraverso strumenti informatici e/o supporti cartacei, ad opera di soggetti debitamente autorizzati ed impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. I dati raccolti non saranno oggetto di divulgazione e di diffusione a terzi, ai sensi di legge.

COMUNICAZIONE A TERZI

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi a noi conosciuti solo ed esclusivamente per le finalità suddette ed, in special modo, alle seguenti categorie di soggetti:

- Enti e Pubbliche amministrazioni per adempimenti di legge;*
- Società esterne e Professionisti che svolgono servizi per nostro conto in qualità di Responsabili Esterni.*

(l'elenco completo dei ns. responsabili Esterni è disponibile al link <https://trasparenza.provincia.prato.it/amm-trasparente/privacy/> ;

In conformità alla legge n. 69 del 18 giugno 2009 sull'Albo Pretorio On Line e al D.lgs n. 33/2013 e successive modifiche sulla Trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni, la Provincia di Prato dovrà pubblicare on line i dati personali degli interessati, seguendo le indicazioni di legge e rispettando i limiti in essa previsti.

TEMPI DI CONSERVAZIONE

I dati personali degli interessati saranno conservati per il tempo necessario allo svolgimento dei rapporti sussistenti tra le parti e per l'adempimento dei relativi obblighi, ferma la conservazione degli stessi a norma di legge vigente, spirati i quali verranno cancellati o distrutti.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Ai sensi nella normativa vigente, l'interessato potrà far valere i propri diritti verso il Titolare del trattamento, come espressi dal Regolamento 679/2016, ossia:

- Diritto di accesso (art. 15);*
- Diritto di rettifica (art. 16);*
- Diritto alla cancellazione (art. 17);*
- Diritto di limitazione del trattamento (art. 18);*
- Diritto alla portabilità del dato (art. 20);*
- Diritto di opposizione al trattamento (art. 21);*
- Diritto di revoca del consenso;*
- Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.*

Per maggiori informazioni, in relazione alle modalità di esercizio di detti diritti, si prega di

prendere visione del documento dal titolo “**Procedura Esercizio dei Diritti**” all’indirizzo:
<https://trasparenza.provincia.prato.it/amm-trasparente/privacy/>.

TITOLARE, DPO E COMUNICAZIONI PRIVACY

Il Titolare del trattamento è la Provincia di Prato.

La Provincia di Prato ha l'obbligo di dotarsi di un DPO (Data Protection Officer o Responsabile della protezione dei Dati personali). Tale figura è stata debitamente nominata e i suoi riferimenti sono: Avv. Marco Giuri indirizzo e-mail marcogiuri@studiogiuri.it.

Per ogni comunicazione, ai sensi degli articoli sopra riportati del Regolamento UE 2016/679, il Titolare mette a disposizione l’indirizzo mail: staff.segreteriogenerale@provincia.prato.it

Prato 28/2/2019

Il Dirigente

(dott.ssa Rossella Bonciolini)

f.to digitalmente