



# COMUNE DI LABICO

( Citta' Metropolitana di Roma Capitale )

---

Protocollo numero 1504 del giorno 09 Aprile 2018

## LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO MAGAZZINO COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL III DIPARTIMENTO

**VISTO** il Decreto Legge numero 52 del giorno 07 Maggio 2012 , convertito con la Legge numero 94 del 2012 ;

**VISTO** il Decreto Legge numero 95 del giorno 07 Luglio 2012 , convertito con la Legge numero 135 del 2012 ;

**SENTITE** le indicazioni dell'Amministrazione Comunale ;

**VISTO** l'articolo numero 125 del Decreto Legislativo numero 163 del 12 Aprile 2006 ;

**VISTO** il Regolamento per l'acquisizione di beni e per l'esecuzione di lavori in economia ;

### AVVISA

Che in esecuzione dell'Atto di Determinazione a contrarre del Responsabile del V Dipartimento numero 101 del 09 Aprile 2018 , l'Amministrazione Comunale intende acquisire in locazione un immobile ubicato nel territorio comunale da adibire a magazzino comunale per il periodo di sei anni a far data dal 01 Maggio 2018 e fino al 30 Aprile 2024 .

#### 1) Ente Appaltante :

Comune di Labico – Via Giacomo Matteotti numero 8 – 00030 – LABICO ( RM )

P.I. 01117471001 – C.F. 02786080586

telefono: 069518581 – 069511214 –

fax: 069510873

e-mail : [utc.labico@libero.it](mailto:utc.labico@libero.it)

sito web: [www.comune.labico.rm.gov.it](http://www.comune.labico.rm.gov.it)

PEC: [protocollo@comune.labico.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.labico.legalmail.it) – [urbanistica.comunelabico@legalmail.it](mailto:urbanistica.comunelabico@legalmail.it)

#### 2) Procedura Di Scelta Del Contraente

Procedura negoziata



# COMUNE DI LABICO

( Citta' Metropolitana di Roma Capitale )

---

### 3) Caratteristiche E Requisiti Del Locale

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche essenziali :

- I. ubicazione nel territorio comunale
- II. consistenza – superficie ricompresa tra i 140 mq ed i 250 mq circa
- III. congruo spazio esterno
- IV. dotato di allaccio alla rete di servizi e di impianto elettrico conforme alla normativi UE
- V. disponibilità pressoché immediata
- VI. ingresso facilmente accessibile ai mezzi d'opera del Comune

L'immobile dovrà essere agibile e prima dell'occupazione dovrà essere adeguato per la destinazione d'uso richiesta dall'Amministrazione Comunale .

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria saranno a carico del Comune quale conduttore , mentre le spese di straordinaria manutenzione rimangono a totale carico del proprietario .

Sono elementi di preferenza l'ubicazione nel centro cittadino e in zona facilmente raggiungibile , il buono stato dell'immobile .

L'offerente deve inoltre accettare che il Comune benefici della clausola di recesso anticipato senza penali .

### 4) Modalità Di Partecipazione Alla Procedura Negoziata

I proprietari degli immobili in possesso dei suddetti requisiti , interessati alla eventuale stipula di un contratto di locazione , dovranno far pervenire la domanda di partecipazione ed i relativi plichi , redatta in lingua italiana , pena l'esclusione , entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 Aprile 2018 all'Ufficio Protocollo di questo Ente al seguente indirizzo: Comune di Labico – via Giacomo Matteotti numero 8 – 00030 LABICO ( RM ) .

La domanda dovrà pervenire , pena l'esclusione , in plico sigillato recante all'esterno l'indicazione completa del mittente e la seguente dicitura: “ NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA DI LOCAZIONE IMMOBILE DA DESTINARE A MAGAZZINO COMUNALE – TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE ORE 12.00 DEL GIORNO 24 APRILE 2018 ”



# COMUNE DI LABICO

( Citta' Metropolitana di Roma Capitale )

---

Si precisa che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente , ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile , intendendosi il Comune esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito ad ogni causa dovuti .

Non sarà considerata valida alcuna candidatura , anche se spedita in tempo utile , pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune oltre il termine precedentemente indicato .

All'interno del plico dovranno esserci n. 2 BUSTE sigillate .

- Nella Busta 1 – “ Documentazione amministrativa ”  
dovrà essere contenuto il “ MODELLO A ” , accluso al presente avviso , completo degli allegati richiesti , firmato , pena l'esclusione , in originale .
- Nella Busta 2 – “ Offerta economica ”  
dovrà essere contenuto il “ MODELLO B ” , accluso al presente avviso , firmato , pena l'esclusione , in originale .

L'offerta economica , dovrà contenere l'indicazione del canone annuo di locazione , riferibile ad un contratto della durata di sei anni con previsione , a favore del Comune di Labico del diritto di esercitare il recesso dal contratto senza penali , mediante preavviso scritto di sei mesi .

Il canone annuo di locazione non potrà essere superiore ad euro 10.000,00 .

## 5) Modalità Di Svolgimento Della Procedura Negoziata

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione , l'Amministrazione effettuerà una valutazione su ciascuna offerta redigendo una graduatoria con l'attribuzione di un punteggio per ciascuna offerta secondo i seguenti criteri :

### CRITERIO A

Vicinanza alla sede comunale max 50 punti :

da 0 metri a 500 metri	→	50 punti
da 501 metri a 1.000 metri	→	25 punti
da 1.001 metri a 1.500 metri	→	10 punti
oltre 1.500 metri	→	0 punti



# COMUNE DI LABICO

( Citta' Metropolitana di Roma Capitale )

---

## CRITERIO B

Minor prezzo annuo max 35 punti :

fino ad euro 8.500,00	→	35 punti
da euro 8.501,00 ad euro 9.000,00	→	30 punti
da euro 9.001,00 ad euro 9.500,00	→	25 punti
da euro 9.501,00 ad euro 10.000,00	→	20 punti

## CRITERIO C

Minor prezzo al mq annuo max 15 punti :

da 0,00 euro al mq a 30,00 euro al mq	→	15 punti
da 30,01 euro al mq a 40,00 euro al mq	→	10 punti
da 40,01 euro al mq a 50,00 euro al mq	→	5 punti
oltre 50,00 euro al mq	→	0 punti

Con il primo offerente , così come risulta dalla graduatoria e a seguito di Determinazione di recepimento dell'esito della procedura negoziata , si procederà alla stipulazione del contratto di locazione .

## 6) Ulteriori Informazioni Sulla Procedura Negoziata

Si procederà a valutazione anche in presenza di una sola offerta .

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari , operatori e agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti .

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione comunale che potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile che riterrà di proprio interesse , ovvero , decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta .

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo , sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute , sino alla data dell'interruzione della presente procedura .

Il presente avviso viene pubblicato all'albo on line comunale .

Informazioni e copia dello stesso possono essere richiesti presso il Dipartimento V – Lavori Pubblici del Comune di Labico .

Il Responsabile del Procedimento è l'ingegner Marco Callori .

Labico, lì 09 Aprile 2018

Il Responsabile del Servizio  
F.to Ingegnere Marco Callori