

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO DI AGENZIE IMMOBILIARI FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ACQUISTARE, DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO POTENZIATO**

Prot. n. 19677

San Lazzaro di Savena, 17/5/2021

Visti:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 31/03/2021 avente ad oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER IL REPERIMENTO DI UN LOCALE IDONEO AD OSPITARE IL CENTRO PER L'IMPIEGO POTENZIATO SECONDO LE DISPOSIZIONI DEL PIANO STRAORDINARIO DI POTENZIAMENTO REGIONALE DGR 1996/1999 - MANDATO AD AFFIDARE AD UNA AGENZIA IMMOBILIARE IL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE PER IL REPERIMENTO DI LOCALI ADATTI AD OSPITARE IL CPI POTENZIATO;
- il Piano Straordinario di Potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro, approvato con DM n. 74 del 28/6/2019, quale atto di programmazione correlato al Reddito di Cittadinanza e modificato con DM n. 59 del 22/5/2020, che prevede, tra le proprie linee di intervento, l'inserimento nel sistema dei servizi pubblici per il lavoro di un consistente numero di nuovi operatori, nonché spese per investimenti sull'insieme delle sedi dei Centri Per l'Impiego, finalizzate a rendere queste ultime adeguate alle esigenze di servizio all'utenza e al previsto aumento di organico;
- la determina n. 738 del 7/6/2019 dell'Agenzia regionale per il lavoro, che ha adottato il Piano Straordinario di potenziamento dei CPI della Regione Emilia Romagna, approvato con D.G.R. n. 1996 del 11/11/2019 e successivamente aggiornato con determinazione del direttore n. 1069 del 30/6/2020 e D.G.R. n. 810 del 6/7/2020;

Questa Amministrazione intende ricercare un immobile ad uso ufficio pubblico, da acquistare, al fine di adibirlo a sede del Centro per l'impiego per i Comuni di San Lazzaro di Savena, Ozzano dell'Emilia, Pianoro, Monterenzio, Loiano e Monghidoro.

I Centri per l'Impiego sono strutture che offrono tutti i servizi necessari per favorire un efficace incontro tra domanda e offerta di lavoro. I servizi sono completamente gratuiti e sono rivolti alle persone che cercano un'occupazione, o desiderano cambiarla, alle imprese e alle famiglie che necessitano di personale.

Svolgono inoltre funzioni amministrative in applicazione della normativa vigente e offrono servizi di informazione, accoglienza e supporto all'inserimento lavorativo.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche :

1. l'ubicazione sul territorio dovrà essere in zona servita dal trasporto pubblico locale per consentire un'agevole accessibilità dello stesso, sia da parte dei dipendenti che dell'utenza. All'interno dell'immobile devono essere previsti, come spiegato in dettaglio al punto 2, gli spazi necessari destinati alle postazioni di lavoro, all'utenza, per l'accoglienza, alle riunioni, al ristoro, ai servizi igienici, all'archivio, ai locali di deposito e ospitanti i vani tecnici ed i mezzi meccanici di ausilio al lavoro quotidiano. Le postazioni di lavoro previste sono almeno 10.

2. in base al bacino di utenza servito, l'Agenzia del Lavoro ha dettato delle caratteristiche che l'immobile deve possedere per essere adibito a centro per l'impiego in San Lazzaro di Savena, ossia: ubicazione facilmente accessibile dal trasporto pubblico, la superficie

calpestabile che va da un minimo di mq 347 fino ad un massimo di mq 400 e con le seguenti metrature per ciascuna attività:

3)

<b>CPI SAN LAZZARO DI SAVENA</b>	<b>TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERIFICI</b>	
	<b>POSTAZIONI DI LAVORO</b>	156,00
	<b>SPAZI RIUNIONE (UTILIZZABILI ANCHE PER CORSI DI FORMAZIONE/WORKSHOP)</b>	30,00
	<b>SPAZI PER ACCOGLIENZA/ATTESA</b>	22,50
	<b>SERVIZI IGIENICI 3,5X3,5</b>	12,25
	<b>SPAZIO RISTORO/RELAX</b>	20,00
	<b>OFFICE PER STAMPANTI</b>	6,00
	<b>ARCHIVIO</b>	25,00
	<b>SPAZI DEPOSITO</b>	9,00
	<b>LOCALI TECNICI (ARMADI DI RETE/QE/CENTRALINO)</b>	12,00
	<b>CENTRALE TERMICA</b>	9,00
	<b>TOTALE PARZIALE (mq)</b>	<b>301,75</b>
	<b>SPAZI DI DISTRIBUZIONE</b>	45,25
<b>TOTALE (mq)</b>	<b>347,00</b>	

4. il locale dovrà essere dotato di servizi igienici per il pubblico e per i dipendenti (opportunamente separati e conformi alle normative di superamento delle barriere architettoniche);

5. inoltre dovrà disporre di un locale server, di un deposito per il materiale delle pulizie ed un piccolo locale/spazio archivio.

6. i locali devono essere dotati di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomo;

7. gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonia, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora la disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, ogni attività di cablaggio che dovesse rendersi necessaria a rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;

8. dovranno avere autonomia funzionale e limitati spazi condominiali;

9. e una adeguata disponibilità, preferibilmente nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;

10. i locali dovranno avere destinazione ad uso "ufficio" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico (con certificato di agibilità);

11. un eventuale sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;

12. nel caso in cui venisse proposto un immobile che abbisogni di migliorie o ammodernamenti necessari per l'utilizzo gli stessi devono essere a carico della parte venditrice;

per partecipare alla procedura di selezione per l'accredimento le Agenzie Immobiliari interessate dovranno seguire le disposizioni sottoindicate:

## **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO RENDE NOTO**

che il giorno **21/6/2021** alle ore **10** in una sala aperta al pubblico presso la sede municipale, in Piazza Bracci 1, dinanzi ad apposita Commissione interna nominata dall'amministrazione, si procederà all'accredimento delle agenzie immobiliari alle quali consegnare congiuntamente il mandato per la ricerca di un immobile da acquistare da adibire a sede del centro per l'impiego potenziato.

### **1 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le agenzie immobiliari interessate dovranno far pervenire la richiesta di accreditamento, debitamente sottoscritta, entro il giorno **19/6/2021**, esclusivamente attraverso la casella di posta elettronica certificata del Comune di San Lazzaro di Savena, [comune.sanlazzaro@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.sanlazzaro@cert.provincia.bo.it) o tramite consegna presso il servizio URP dell'Ente. Unitamente alla richiesta di accreditamento dovrà pervenire la dichiarazione del possesso della capacità di impegnarsi per stipulare un contratto con la Pubblica amministrazione, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale, valido, del legale rappresentante dell'agenzia, così come da modello allegato al presente avviso.

Il termine di presentazione è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente. Non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata o con altri mezzi di invio.

La PEC o la busta contenente la documentazione dovrà indicare la seguente dicitura:

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO, DA ACQUISTARE DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO POTENZIATO**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO DI AGENZIE IMMOBILIARI**

### **2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La consegna del mandato di ricerca di acquisto di un immobile da adibire a Centro per l'impiego potenziato, avverrà a favore di tutte le agenzie regolarmente iscritte al ruolo ordinario degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA e che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione. I requisiti dovranno essere autocertificati ai sensi del DPR 445/2000 come da modello allegato. Il Comune di San Lazzaro di Savena si avvale della facoltà di verificarne i contenuti secondo quanto stabilito dalle altre norme vigenti in materia.

### **3 - CONDIZIONI OSTATIVE AL RILASCIO DELL'ACCREDITAMENTO**

Costituiscono condizioni ostative al rilascio dell'accreditamento, le seguenti casistiche:

- sentenza penale definitiva di condanna, per reati non colposi, a pena detentiva superiore a due anni o sentenza di condanna per reati contro la fede pubblica, la pubblica amministrazione, il patrimonio, o alla pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo quando sia intervenuta la riabilitazione;
- procedura fallimentare o liquidazione coatta amministrativa, svolta o in corso, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione ai sensi degli articoli 142, 143 e 144 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, come da ultimo modificato dall'articolo 4 della legge 3 agosto 1988, n. 327, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- misure di sicurezza di cui all'articolo 215 del codice penale, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- misure di prevenzione disposte ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- sentenza penale definitiva di condanna per il reato di cui all'articolo 513 bis del codice penale;
- contravvenzioni accertate per violazioni di norme in materia di lavoro, di previdenza, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, prevenzione della sicurezza nei luoghi di lavoro, non conciliabili in via amministrativa;
- interdizione di cui all'articolo 32 bis del codice penale;
- incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli articoli 32 ter e 32 quater del codice penale;
- mancato rispetto di quanto disposto dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.i.
- debiti insoluti nei confronti del Comune di San Lazzaro di Savena.

qualora gravanti:

- sui procuratori che rappresentino l'operatore economico nella procedura di gara;
- sul titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- su ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- sui soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- sugli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.

#### **4 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Contestualmente alla presentazione delle domande di accreditamento si provvederà alla loro valutazione di conformità provvisoria, da parte del Servizio Patrimonio, del rispetto ai requisiti richiesti nel presente bando. La commissione nominata dall'Amministrazione provvederà, successivamente, ad approvare in via definitiva e a pubblicare sul sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio l'elenco delle agenzie immobiliari accreditate. **Per un periodo di 6 mesi**, eventualmente prorogabile ([patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it)).

## **5 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che, pertanto, si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza portare a compimento l'acquisto. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non acquisire alcun immobile, a suo insindacabile giudizio, e nessun compenso è dovuto alle agenzie immobiliari per la partecipazione.

La trattativa sarà conclusa con le seguenti modalità:

Nel caso in cui sia presentata l'offerta di un immobile che l'Amministrazione trova di suo interesse, la stessa comunica alle agenzie accreditate quale sia l'offerta ricevuta, attendendo di sapere se sia possibile ottenere offerte più vantaggiose o per lo stesso immobile o per altri immobili, nei successivi 30 giorni.

Nel caso in cui, nel suddetto periodo temporale, non siano presentate offerte migliorative l'Amministrazione valuterà quella ricevuta e, in caso di valutazione positiva, l'interesse del Comune relativamente all'immobile da acquistare presentato dall'Agenzia, sarà tradotto in una comunicazione scritta, tramite pec, ed inviata all'agenzia proponente per l'avvio delle trattative necessarie all'acquisto; all'atto della compravendita, nel caso in cui si addivenga alla stessa, verrà versata, dall'Amministrazione alla agenzia immobiliare, una provvigione pari al 3,0% del prezzo dell'immobile.

L'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare sarà disposto a favore dell'agenzia accreditata che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso in cui la compravendita non riesca a concludersi entro 120 giorni dalla data di affidamento dell'incarico all'Agenzia, nulla è dovuto all'agenzia che ha presentato l'offerta dell'immobile da acquistare da parte dell'Amministrazione comunale.

Le spese di compravendita e la scelta dell'ufficiale rogante rimangono a carico dell'acquirente. Nulla è dovuto in termini di rimborsi economici, provvigioni o altro alle agenzie accreditate che non hanno portato a termine la compravendita.

## **6 - VALORE DEGLI IMMOBILI E PROVVIGIONE SULLA COMPRAVENDITA**

L'acquisto dell'immobile dovrà avvenire, indicativamente, per un prezzo non superiore a quello fissato dall'Amministrazione Comunale e di seguito riportato: **Euro 800.000**

All'agenzia che concluderà favorevolmente la trattativa nei termini previsti dal presente bando verrà affidato in via ufficiale, mediante apposita determinazione, il servizio di intermediazione immobiliare, ed entro la data di stipula dell'atto di compravendita verrà versata una provvigione fissa pari al **3,0 %** del valore dall'immobile acquistato.

Come anticipato nessuna provvigione o altro compenso verrà attribuito alle agenzie che non porteranno a conclusione la trattativa.

### **7 – DURATA DELL'ACCREDITAMENTO**

Dalla data di valutazione provvisoria dell'accREDITAMENTO dell'agenzia immobiliare, decorrono i termini per lo svolgimento di tutte le attività necessarie per arrivare alla compravendita dell'immobile da acquistare da parte dell'Amministrazione comunale. L'accREDITAMENTO avrà una durata mesi sei a partire dalla valutazione definitiva della Commissione, eventualmente prorogabili per altri mesi sei. Nessuna agenzia NON accreditata potrà concludere una compravendita.

### **7 – RINUNCIA ALL'ACCREDITAMENTO**

Gli effetti dell'accREDITAMENTO cessano:

- a) a causa di comportamenti che non rispettano la comune etica professionale;
- a) per espressa rinuncia all'accREDITAMENTO;
- b) per la perdita di alcuno dei requisiti richiesti;
- c) per ragioni di pubblico interesse in caso di revoca del bando.

### **8 - INFORMAZIONI**

Per informazioni amministrative e tecniche rivolgersi al Servizio Patrimonio :

[patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it) n° di tel. 051/6228004/005.

### **9 - NORME GENERALI**

Con l'adesione al presente avviso di accREDITAMENTO le Agenzie Immobiliari accettano tutte le condizioni e le modalità operative previste nel presente bando.

Si precisa che nei casi di incompletezza di dichiarazioni o documenti, l'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere la regolarizzazione.

A seguito dell'aggiudicazione del servizio all'agenzia che ha conclusa per prima la trattativa, verrà attribuito un codice CIG che l'aggiudicatario dovrà indicare nella fattura elettronica:

- CIG : Codice Identificativo di Gara (dato obbligatorio);

Si precisa che, sulla base del DPR n° 62 del 16/04/2013, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti, saranno estesi, per quanto compatibili, anche nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi che realizzino opere/lavori in favore dell'Ente. La violazione dei suddetti obblighi

comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della natura o della reiterazione della violazione, la stessa sia ritenuta grave.

### **10 - NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare.

f.to Il Dirigente del Servizio Patrimonio

(Arch.Tudisco Anna Maria)