

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISIZIONE IMMOBILE DA UTILIZZARE PER FINALITÀ ISTITUZIONALI E UFFICI CENTRO PER L'IMPIEGO – FINANZIATO CON FONDI NEXT GENERATION EU – PNRR MISSIONE 5 – COMPONENTE 1 – INVESTIMENTO 1.1

1 OGGETTO DELLA RICERCA

Il Comune di Senigallia, avente sede legale in Senigallia – 60019 (AN) P.zza Roma n. 8 tel. 071.6629331 – 384- 303, e-mail: *patrimonio@comune.senigallia.an.it* pec: *comune.senigallia@emarche.it*, ha necessità di individuare un immobile da acquistare per finalità istituzionali, con l'allocazione al suo interno degli uffici del Centro per l'Impiego ai sensi della Legge n. 56 del 28/02/1987 e con successiva Legge n. 205 del 27/12/2017 (art. 1 commi da 793 a 807).

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, conseguentemente le offerte che perverranno non saranno vincolanti per il Comune di Senigallia, che resta libera di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.

Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per il Comune di Senigallia, l'ente si riserva di non procedere e/o valutare altre offerte.

Il Comune di Senigallia non prenderà in considerazione le proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

1.1 L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente indagine;
- essere ubicato nel comune di Senigallia;
- essere realizzato secondo i requisiti dell'immobile descritto nell'**allegato 1 “Requisiti dell'immobile”** del presente Avviso reso disponibile sul sito internet (*www.comune.senigallia.an.it*).

Si precisa che potranno essere valutati anche edifici che necessitano di interventi di finitura ovvero di adeguamento alle esigenze funzionali del Comune purché resi disponibili nei termini di cui sotto:

- essere disponibile all'uso cui è destinato, entro mesi 1 dalla comunicazione di

aggiudicazione nel caso in cui l'edificio risulti già conforme alle esigenze dell'Ente, ovvero mesi 6 dalla comunicazione di aggiudicazione in caso di edifici che necessitano di interventi di completamento/adequamento alle esigenze funzionali del Comune, salvo eventuali proroghe debitamente motivate e compatibili con le tempistiche dell'Amministrazione;

- avere una destinazione compatibile con quella direzionale ed essere rispondente alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici (qualora un immobile abbia una destinazione d'uso direzionale, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà, nella domanda di partecipazione, impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto).

1.2 L'immobile selezionato sarà oggetto del contratto di acquisto da sottoscrivere secondo lo schema che costituisce l'**allegato 2 "Schema contratto di acquisto"** del presente Avviso, reso disponibile sul sito internet (www.comune.senigallia.an.it).

2 CONSISTENZA IMMOBILIARE

Le caratteristiche e requisiti dell'immobile sono riportate nell'allegato 1 "**Requisiti dell'immobile**" qui integralmente richiamato.

N.B. Verranno valutate anche proposte aventi superfici superiori rispetto alle minime indicate in allegato 1. In tal caso la relazione asseverata dovrà contenere anche i dati di questa ulteriore porzione e si dovranno compilare le proposte di vendita indicate nell'allegato 4 offerta economica. Il Comune si riserva, comunque di procedere ad una successiva fase di negoziazione.

3 POSTAZIONI DI LAVORO

3.1 L'immobile dovrà ospitare fino a 30 postazioni di lavoro (back office).

4 REQUISITI DELL'OFFERENTE

4.1 L'offerente (persona fisica o giuridica), pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto in sede di presentazione dell'offerta (cfr. par. 6 o **allegato 3 "Domanda di partecipazione"** del presente Avviso, reso disponibile sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it>), di poterne avere la piena e completa disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto;
- essere in possesso dei requisiti di "*affidabilità*" espressamente riportati nell'**allegato 3** del presente Avviso, da dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, mediante compilazione e sottoscrizione del suddetto modello di dichiarazione o in

conformità ad esso (i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascun soggetto - che vanti diritti reali sull'immobile, o abbia o possa vantare, a qualsiasi altro titolo, la disponibilità dello stesso)¹.

¹ I suddetti requisiti sono espressamente indicati al successivo paragrafo 6.2, punti 4 e 5.

4.2 L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Senigallia al fine di consentire al medesimo di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci, e i dipendenti dell'operatore economico e i dirigenti e i dipendenti del Comune.

5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Il plico contenente l'offerta deve pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 giugno 2025**, al seguente indirizzo:

Comune di Senigallia – Ufficio Protocollo-P.zza Roma n. 8- 60019 Senigallia - mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegna a mano (*per la consegna a mano si indicano di seguito gli orari di apertura dell'ufficio Protocollo*). È possibile, consegnare il plico a mano presso il medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso viene rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine indicato.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Senigallia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, indirizzo e-mail ed indirizzo di posta elettronica certificata, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **“Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Senigallia”**. In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

Il Comune di Senigallia non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione,

agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

5.2 All'interno del plico devono essere inserite 3 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

➤ **“Busta 1 – documentazione amministrativa”**: la busta deve essere chiusa e contenere la **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato 3 disponibile, unitamente agli allegati al presente Avviso, sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza o dal/i proprietario/i, a cui deve essere allegata la documentazione di cui al successivo punto 6 lettera A.

➤ **“Busta 2 – documentazione tecnica”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere la documentazione **tecnica** elencata al successivo punto 6 lettera B;

➤ **“Busta 3 – offerta economica”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all'allegato 4 **“Offerta economica”** reso disponibile sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza o dal/i proprietario/i.

In caso di inserimento dell'offerta economica nella “Busta 1 – documentazione amministrativa” o nella “Busta 2 – documentazione tecnica” si procederà all'esclusione dell'offerente e della relativa offerta dalla procedura.

L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

6 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

A) Dichiarazioni e documentazione amministrativa da inserire all'interno della “Busta 1 – documentazione amministrativa”:

6.1 La domanda di partecipazione deve essere prodotta, all'interno della “Busta 1 – documentazione amministrativa”, entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 5.

6.2 La domanda di partecipazione che deve essere redatta conformemente allo schema di cui all'allegato 3, comprende le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. generalità e copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza o del/i proprietario/i;

2. riferimenti catastali dell'immobile;
3. titolo di proprietà dell'immobile non soggetto ad azioni di alcun tipo e che non presenti vizi che possano portare al suo annullamento o a dichiarazioni di nullità oppure valida documentazione che ne attesti la disponibilità giuridica al momento attuale; l'immobile, altresì, non deve essere soggetto ad ipoteche o a trascrizioni e gravami in genere che possano pregiudicare o ripercuotersi sulla vendita al momento della stipula del contratto;
4. dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa alla regolarità della:
 - posizione fiscale;
 - posizione contributiva (oppure dichiarazione che attesti la mancanza di dipendenti);
 - (*per le società*) iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente;
 - posizione con riferimento alla normativa antimafia (d. lgs. n. 159/2011);
 - posizione penale (assenza di condanne penali, oppure presenza con indicazione del reato ascritto e che non è stata comminata la pena accessoria del divieto di contrattazione con la P.A., con riferimento ai reati indicati ai punti 4, 6 e 7 della domanda di partecipazione - **allegato 3** al presente Avviso²); l'offerente, con riferimento alla propria posizione (eventuale: e di tutti gli altri comproprietari) o, in caso di persona giuridica, a quella della società offerente, deve altresì dichiarare che non sussistono le situazioni di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

² L'offerente deve dichiarare l'assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati: artt. 416, 416-bis codice penale, art. 74 D.P.R. n. 309/1990, dall'art. 291-quater D.P.R. n. 43/1973 e dall'art. 260 D.Lgs. n. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale; artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 codice penale e art. 2635 codice civile; artt. 2621 e 2622 codice civile; frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee; delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche; artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 codice penale; riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni; sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. n. 24/2014; ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione. In caso di persona giuridica, società e associazioni anche prive di personalità giuridica, l'offerente deve altresì dichiarare che non è stata emessa sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008.

Le dichiarazioni sono rese con riferimento a provvedimenti emessi nei confronti di:

- in caso di persona giuridica membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio, anche cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso;
- in caso di persona fisica le dichiarazioni sono rese con riferimento all'offerente se si tratta di persona fisica;
- in caso di impresa individuale del titolare;
- in caso di società in nome collettivo dei soci;

- *in caso di società in accomandita semplice dei soci accomandatari;*
dei soggetti di cui ai punti precedenti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in oggetto (salvo l'offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata)

- dichiarazione circa la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Senigallia al fine di consentire al medesimo di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse; la dichiarazione deve riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità come sopra indicato
 - a. **N.B. Dovranno essere rese tutte le dichiarazioni indicate nella domanda di partecipazione - allegato 3.**

2. Documentazione tecnica da inserire all'interno della “Busta 2 – documentazione tecnica”:

B1. Relazione tecnica asseverata, redatta sul modello **allegato 5 “Relazione tecnica asseverata”**, reso disponibile sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>) sottoscritta da uno o più tecnici abilitati e regolarmente iscritti all'albo, i quali attestano, ognuno per la rispettiva competenza e sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

La relazione dovrà riguardare l'immobile proposto sia per le superfici minime richieste dall'avviso, sia per quelle eventualmente proposte in eccedenza per le quali l'Amministrazione si riserva di valutarne l'interesse anche in una successiva fase di negoziazione.

1.l'immobile deve essere (o dovrà essere all'atto della stipula del contratto di compravendita) legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;

2.la destinazione d'uso dell'immobile deve essere (o dovrà essere all'atto della stipula del contratto di compravendita) compatibile con quella direzionale;

3.deve essere (o dovrà essere all'atto della stipula del contratto di compravendita) in possesso di certificato di agibilità o di richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso o di segnalazione certificata di agibilità e delle altre successive eventualmente richieste/depositate che hanno interessato l'immobile o porzione di esso e per i quali ricorrono i presupposti di cui all'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii;

4. l'immobile deve essere conforme (o dovrà essere conforme all'atto della stipula del contratto di compravendita) alla normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico;

5. gli impianti presenti nell'immobile e quelli eventualmente realizzati in relazione alle esigenze devono essere conformi (o dovranno essere conformi all'atto della stipula del contratto di compravendita) alla normativa in materia di impiantistica;

6. l'immobile all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere in possesso dell'attestato di prestazione energetica con almeno certificazione energetica CLASSE C;

7. l'immobile deve essere conforme alla normativa tecnica e antisismica vigente all'epoca della costruzione e deve essere in possesso di collaudo statico;

8. l'immobile non sarà adibito a funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile, non saranno presenti attività critiche, non saranno presenti opere d'arte e avrà utilizzo per il quale sia prevedibile un affollamento normale;

9. la portata (sovraccarico) dei solai per la funzione ufficio aperto al pubblico deve essere (o dovrà essere alla consegna) minimo di 300 kg/mq; in presenza di scale comuni e ballatoi il valore del sovraccarico dovrà essere 400 kg/mq; per gli spazi archivio (compatibile con attività soggetta n. 34 B) il valore del sovraccarico dovrà essere almeno 600 kg/mq;

10. l'immobile deve essere (o dovrà essere all'atto della stipula del contratto di compravendita) rispondente alle normative vigenti ed applicabili in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro in particolare e non esclusivamente ai requisiti dei luoghi di lavoro di cui all'allegato IV D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;

11. l'immobile deve essere (o dovrà essere all'atto della stipula del contratto di compravendita) rispondente alla normativa antincendio vigente ed applicabile e dotato di S.C.I.A. e C.P.I. per tutte le attività presenti di cui all'allegato I al D.P.R. 151/11;

12. in merito all'assenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone dovrà rilasciarsi apposita dichiarazione sostitutiva – atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo il modello costituente l'allegato 6 dell'avviso di indagine di mercato;

13. l'immobile dovrà essere conforme a tutte le normative statali e regionali nonché ai regolamenti, in particolar modo a quelle in materia di igiene, e alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti.

B2 Planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, le planimetrie quotate di progetto con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano, l'individuazione delle aree suddivise per funzioni. Tale documentazione deve essere fornita in formato cartaceo all'interno della "Busta 2 – documentazione tecnica". Il Comune si riserva di chiedere, nel caso in cui l'immobile venga selezionato, le planimetrie in formato digitale (.dwg) su adeguato supporto informatico di memorizzazione (CD, DVD o altro supporto).

Le planimetrie dovranno essere corredate da una **Tabella redatta secondo lo schema sottostante** ai fini dell'individuazione delle superfici dell'immobile proposto:

Superficie lorda immobile ricercato:	
Superficie uso ufficio (Sono comprese le superfici lorde delle stanze di funzionari e dirigenti, degli open space, dei corridoi, dei servizi igienici divisi in almeno 4 blocchi di cui 1 almeno per disabile per piano, di altre attività quali piccole aree ristoro e aree fax /fotocopie, sale riunioni, sale formazione, archivio e locali tecnici di piano)	mq _____
LOCALE ARCHIVIO (att. soggetta VVF n. 34 B)	mq _____
ALTRO	mq _____

N.B. nel conteggio dei mq non dovranno essere considerate eventuali corti o spazi esterni, terrazze, solarium o spazi comuni e pertinenziali poiché si intendono accessori ed a servizio delle superfici commerciali principali.

B3 Certificato di destinazione urbanistica in corso di validità da cui emerga la destinazione urbanistica richiesta per l'immobile.

B4 Dichiarazione della proprietà redatta sul modulo **allegato 6** reso disponibile sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>) che attesti, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, l'assenza di materiali contenenti amianto e/o di altri

materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone o, in caso contrario, l'indicazione e la tempistica delle azioni che si intendono intraprendere prima della consegna dell'immobile.

- 6.3 La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza e/o dal/i proprietario/i è richiesta a pena di esclusione.** È altresì richiesta, a pena di esclusione, la copia fotostatica del documento di identità del/i medesimo/i soggetto/i. Costituiscono causa di esclusione le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità dell'offerente.
- 6.4 L'offerente fornisce, in qualsiasi momento, su richiesta del Comune, la documentazione relativa alle dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione e a quelle di cui alla relazione asseverata, nonché le ulteriori documentazioni/certificazioni che saranno ritenute necessarie, entro il termine massimo di giorni 15 (quindici), a pena di esclusione, con particolare riferimento alla documentazione eventualmente necessaria alla Regione Marche ai fini della rendicontazione di M&T e per la rendicontazione delle spese, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento M5-C1-Inv.1.1 Potenziamento centri per l'Impiego finanziato con fondi PNRR – Next Generation EU .**
- 6.5** Nel caso in cui sia offerto **un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamento funzionale**, il proprietario si impegna a consegnare l'immobile completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta ed alle esigenze funzionali e distributive richieste nel presente avviso, nonché a fornire, al termine dei lavori, tutta la documentazione aggiornata allo stato finale dell'immobile prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati al Comune.

7 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

- 7.1** La Commissione di valutazione si riunisce in una seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>). Nel corso di tale seduta la Commissione procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; saranno escluse le offerte tardive o irregolari.
- 7.2** Nelle sedute successive la Commissione esamina la documentazione contenuta nella “*Busta 1 – documentazione amministrativa*” e nella “*Busta 2 – documentazione tecnica*”. Inoltre, tramite il Responsabile del Procedimento, può richiedere la documentazione elencata al paragrafo 6.2 e chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione, nonché effettuare appositi sopralluoghi presso l'immobile oggetto di valutazione.
- 7.3** Concluso l'esame della documentazione amministrativa e tecnica contenuta nella “*Busta 1 – documentazione amministrativa*” e nella “*Busta 2 – documentazione tecnica*” la Commissione procede all'assegnazione dei punteggi di “*valutazione tecnica*” sulla base

dei criteri stabiliti al paragrafo 8.2.

7.4 Successivamente la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet (<https://www.comune.senigallia.an.it/>), procede alla comunicazione dei punteggi di valutazione tecnica assegnati e all'apertura della "Busta 3 – offerta economica", con attribuzione dei relativi punteggi.

7.5 La Commissione, all'esito delle valutazioni finali, stila la graduatoria e la trasmette al RUP per i conseguenti adempimenti.

8 SELEZIONE DELLE OFFERTE

8.1 Per la selezione delle offerte, ai fini della formazione della graduatoria, si applica un punteggio per voce che prevede:

A. Valutazione Tecnica: max 70 punti

B. Valutazione Economica: max 30 punti

8.2 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta e dell'attribuzione del punteggio verranno considerati i criteri riportati nella seguente tabella:

RIPARTIZIONE PUNTEGGI		Punteggio offerta tecnica (max 70 punti)
Oggetto di valutazione	Criterio	
Recente costruzione	Dal 2008	6
	Tra il 1984 e il 2007	3
	Tra il 1968 ed il 1983	1
	Prima del 1968	0
Vicinanza parcheggi pubblici	Da 0 a 1000 m	18
	Da 1.001 mt a 5.000 m	9
	Oltre 5.000 m	0
Presenza di parcheggi privati in dotazione		10
Vicinanza con linee di trasporto pubblico/facilità di accesso (viene attribuito il solo punteggio più alto conseguito)	Fermata di linee autobus entro 250 m	12
	Fermata di linee autobus da 251 a 500 m	6
	Fermata di linee autobus oltre i 500 m	0
Efficienza energetica e contenimento costi di gestione	Edificio ad energia pari a zero	12
	Classe energetica da A1 ad A4 (qualità alta)	8
	Classe energetica B o C (qualità media)	4
	Classe energetica inferiore D o E o F o G (qualità bassa o edificio energivoro)	0
Presenza dei rimanenti requisiti elencati nell'allegato 1 al punto 5.	Stato manutentivo, flessibilità degli spazi, controsoffittature ispezionabili/pavimento flottante, infissi durevoli e ridotte necessità di manutenzione	12

Punteggio e coefficiente massimo	70
---	-----------

8.3 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta, il punteggio ottenuto dalla sommatoria dei punti assegnati sulla base della tabella sopra riportata verrà riparametrato come segue:

	REQUISITO	CRITERIO *
A	Punteggio offerta tecnica	Off / Off (migliore)* 70

*Legenda:

Off (migliore) = Valore offerta che presenta punteggio tecnico migliore

Off = Valore Offerta esaminata

8.4 Ai fini della valutazione economica, il prezzo di acquisto a mq offerto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

	REQUISITO	CRITERIO *
B	PREZZO AL MQ OFFERTO PER LE SUPERFICI MINIME RICHIESTE NELL'ALLEGATO 1	Off (min) / Off * 30

*Legenda:

Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta

Off = Valore Offerta esaminata

N.B.

Il prezzo al mq si intenderà conteggiato al 100% per i mq commerciali ad uso ufficio ed al 30% per i mq dei locali interrati ad uso archivio/deposito/magazzino o altro; nel conteggio dei mq **non** verranno considerate eventuali corti o spazi esterni, terrazze, solarium o spazi comuni e pertinenziali poiché si intendono accessori ed a servizio delle superfici commerciali principali.

All'esito della procedura in oggetto, si valuterà la congruità del prezzo di cessione proposto dal miglior offerente per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare. La congruità sul prezzo di cessione proposto avverrà secondo i parametri O.M.I. - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio, nonché secondo le "quotazioni di vendita" fornite dal sito del Borsino immobiliare e riferite alla

zona di Senigallia, nonché secondo i prezzi di mercato; la valutazione della congruità terrà conto, inoltre, anche degli eventuali interventi di finitura ovvero di adeguamento dell'immobile alle esigenze del Comune.

8.5 Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della valutazione tecnica opportunamente riparametrato “A” e da quello della valutazione economica “B”, entrambi calcolati sulla base dei criteri sopra esposti.

8.6 Le offerte dovranno essere formulate avendo riguardo alle condizioni dell'immobile come previste all'atto dell'acquisto, che dovranno essere descritte e/o asseverate dalla relazione tecnica che la parte offerente dovrà allegare a pena di esclusione.

9 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

9.1 Il presente Avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte non sono impegnative per il Comune di Senigallia. Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce “offerta al pubblico” ai sensi dell'art. 1336 c.c. né “promessa al pubblico” ai sensi dell'art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti.

9.2 Il Comune, motivatamente, senza riconoscere alcuna forma di indennizzo, si riserva di:

- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- non selezionare alcuna offerta qualora nessuna sia ritenuta idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione.

9.3 L'esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Senigallia www.comune.senigallia.it Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti; è onere dell'offerente richiedere eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente Avviso possono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata comune.senigallia@emarche.it **entro le ore 12.00 del 18 giugno 2025**. Le richieste dovranno indicare il nominativo del soggetto richiedente, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet del Comune <https://www.comune.senigallia.an.it/> entro il giorno 19 giugno 2025.

9.4 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet <https://www.comune.senigallia.an.it/>

9.5 Il Comune non riconosce commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti, da parte di chiunque ne faccia richiesta ed in particolare da parte di intermediari e/o agenzie intermediazione immobiliare.

10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990 è il Responsabile E.Q. Titolare di P.O. dell' Area Funzionale 5 Contratti Vice segreteria CUC Patrimonio Progetti Strategici Bandi Europei Dott.ssa Marinella Monti

11 . TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati da parte del Comune di Senigallia avverrà in conformità a quanto prescritto dall'art. 7 del reg. UE 679/2016 e in conformità dell'art. 13 sempre del suddetto regolamento. La finalità giuridica sulla quale si base il trattamento dei dati del fornitore è conforme all'art. 6 c. 1 lett. b), ovvero al fine dell'espletamento del contratto. La categoria dei Dati trattati sono di ordine comune atti a identificare l'Offerente, dati del personale dipendente e dati giudiziari con riferimento al casellario. La categoria di interessati saranno gli offerenti, i dipendenti dell'offerente e le controparti in genere. I dati saranno conservati sia in forma Analogica che Digitale e la durata sarà quella prevista dalla legge vigente in tema di Contratti Pubblici e fiscale.

I dati non saranno trasferiti all'estero e la conservazione sarà all'interno del perimetro sia fisico che logico del Comune di Senigallia. I destinatari sono l'interessato stesso, coloro che hanno rapporti con l'interessato, consulenti dello stesso, amministrazioni e organi pubblici, servizi di giustizia e di polizia.

L'interessato potrà accedere ai suoi dati dietro formale richiesta presentata in conformità all'art. 15 del Reg. UE 679/2016 e successivamente avvalersi delle facoltà concesse dagli artt. 16 fino al 22. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Senigallia.

12. ALLEGATI

Al presente Avviso sono allegati:

1. "Requisiti dell'immobile";
2. "Schema contratto di acquisto";
3. "Domanda di partecipazione";
4. "Offerta economica";
5. "Relazione tecnica asseverata";
6. "Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà relativa alla presenza di materiali per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone";

**Il Responsabile AREA Funzionale 5
(Dott.ssa MARINELLA MONTI)**