

AVVISO ESPLORATIVO
FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA
LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DI C.M.V. SERVIZI S.R.L. DELL'IMMOBILE
SITO IN VIA B. MALAMINI N. 1 – CENTO (FE)

Determina dell'Amministratore Unico n. 10 del 23/4/2024

C.M.V. Servizi S.r.l. con sede in Via B. Malamini, 1 – Cento (Fe) _ C.F. e P.IVA: 01467410385, in qualità di proprietario del medesimo immobile,

RENDE NOTO CHE

nell'ottica della valorizzazione e di una corretta gestione del patrimonio aziendale, si ritiene opportuno procedere alla locazione di locali attualmente disponibili presso l'immobile di proprietà sito in Via Baldassarre Malamini n. 1 a Cento (Fe) – censito al Catasto Fabbricati di Cento al Foglio 45, mappale 528.

DESCRIZIONE DEI LOCALI

C.M.V. Servizi S.r.l. intende allocare una parte dell'immobile presente al secondo piano, di complessivi mq 203,43 come da planimetria allegata al presente avviso (Allegato 1) e costituita da:

- a) n. 1 locale adibito ad ufficio di mq 20,73
- b) n. 1 locale adibito ad ufficio di mq 22,33
- c) n. 1 locale adibito ad ufficio di mq 33,33
- d) n. 1 locale adibito ad ufficio/open space di mq 73,26
- e) servizio igienico singolo di mq 7,34
- f) servizi igienici composti da mq 15,23
- g) ripostiglio di mq 8,48
- h) corridoio di mq 22,73

I locali possono essere locati comprensivi dell'arredamento presente ad uso ufficio (scrivanie, tavoli, armadi, sedie, ecc).

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stabilito in euro 5,20 al mese per metro quadrato (superficie catastale). Il canone di locazione sopra indicato è aggiornato annualmente a decorrere da ciascun anno successivo al primo in misura del 75% sulle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi di consumo a termini dell'art. 32 della Legge n. 392/78 e successive modifiche.

Per i locali descritti al precedente punto, l'ammontare mensile del canone di locazione risulta pari ad euro 1.057,84 – canone annuo pari ad **euro 12.694,08**.

Essendo gli impianti di riscaldamento, elettrici ed acqua non divisibili, viene stabilito un costo fisso di esercizio a carico del conduttore pari ad **euro 435,00/mese**. In tale quota viene ricompresa la manutenzione dei presidi di sicurezza D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. e norme tecniche correlate, le spese pro-quota relative all'ascensore e spazi comuni interni ed esterni.

La stima dei costi per spese di pulizia, rete telefonica/internet, servizio di accettazione-receptionist, ove necessarie, sarà oggetto di proposta commerciale su richiesta del conduttore.

DURATA DEL CONTRATTO ED ULTERIORI CONDIZIONI

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile ai sensi della Legge n. 392/1978 e ss.mm.ii.

I locali concessi in locazione dovranno essere utilizzati esclusivamente per i servizi od attività proprie del conduttore come dichiarate nella domanda-manifestazione d'interesse (uffici, uso commerciale, ecc.), con divieto di mutamento d'uso, salva autorizzazione specifica da parte di C.M.V. Servizi S.r.l.

C.M.V. Servizi S.r.l. tratterrà a titolo di cauzione un deposito pari a tre mensilità del contratto, da effettuarsi mediante bonifico bancario. La contabile attestante il versamento dovrà essere presentata in sede di firma del contratto.

Il locatario potrà effettuare a propria cura e spese presso i locali utilizzati, previa autorizzazione in via formale del proprietario, interventi che dovessero risultare necessari al fine di rendere gli spazi maggiormente funzionali ed idonei all'uso cui sono destinati, fermo restando l'obbligo per il locatario, al momento della riconsegna degli spazi al proprietario, di ripristinare gli ambienti nel medesimo stato in cui si trovavano all'inizio del rapporto contrattuale ed al netto dei suddetti eventuali interventi, salvo diversi accordi formali con la proprietà.

Le spese di facchinaggio necessarie all'allestimento ed al disallestimento degli spazi saranno a carico del locatario tramite assunzione diretta della spesa.

È vietata la sublocazione dei locali oggetto del contratto e la cessione anche parziale del contratto, salvo autorizzazione scritta da parte del locatore, necessaria in via preventiva anche in caso di cessione dell'attività commerciale o lavorativa o sociale o di altro tipo esercitata dal conduttore.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso sia le persone fisiche sia le persone giuridiche. Non sono ammessi a partecipare alla presente procedura coloro che:

- sono destinatari del divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione;
- si trovano in situazione debitoria nei confronti di C.M.V. Servizi S.r.l.;
- si trovano in situazione di contenzioso nei confronti di C.M.V. Servizi S.r.l.;
- versano in condizioni di insolvenza, fallimento o che sono oggetto di procedure concorsuali;
- intendono esercitare all'interno del locale attività o servizi che espongono C.M.V. Servizi S.r.l. al rischio di un danno all'immagine.

AVVISA

quanti fossero interessati ad acquisire in locazione l'immobile sopra descritto che è possibile presentare domanda (allegato "A") a C.M.V. Servizi S.r.l. compilando il modulo allegato presentandolo alla stessa Società

tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: cmvservizi@pec.cmvservizi.it entro e non oltre le ore 12:00 del 23/5/2024, con il seguente oggetto:

“AVVISO ESPLORATIVO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DI C.M.V. SERVIZI S.R.L. DELL'IMMOBILE SITO IN VIA B. MALAMINI N. 1 – CENTO (FE)”

La Società C.M.V. Servizi S.r.l. procederà alla valutazione delle istanze pervenute, secondo i criteri di valutazione di cui al punto successivo.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a:

1. versare un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone di locazione al momento della firma del contratto;
2. firmare il contratto di locazione entro **due mesi** dall'aggiudicazione;
3. insediamento entro **due mesi** dalla firma del contratto.

Le tre precedenti condizioni dovranno essere ottemperate a pena di decadenza dall'aggiudicazione. Le spese notarili e l'imposta di registrazione saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA SELEZIONE

Il criterio di aggiudicazione sarà quello della migliore offerta economica:

- **offerta economica:** dovrà essere proposto dai concorrenti un importo a titolo di canone locatizio mensile al rialzo, rispetto al canone locatizio mensile posto a base di gara pari ad € 1.057,84. L'offerta più alta in termini economici otterrà il punteggio migliore.

SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI

I soggetti interessati potranno richiedere informazioni e/o l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile in oggetto mediante apposito appuntamento da concordare con l'ufficio di Facility Management, recapiti: tel. 051-6833914– e-mail: elisa.evangelisti@cmvservizi.it

Tutti gli elaborati relativi al presente avviso (domanda e planimetrie) sono reperibili sul sito internet <https://cmvservizi.portaletrasparenza.net/>

Allegati al presente avviso:

1. *Allegato A – Domanda di partecipazione*
2. *Planimetria con l'individuazione aree*

Cento, lì 02/05/2024

L'Amministratore Unico
Dott. ALESSANDRO PIRANI