AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE PER IL SERVIZIO RIFIUTI INTEGRATO

A.T.O. CATANZARO

Prot. n. 35309 del 12.04.2018

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE IN CATANZARO

L'*Ambito Territoriale Ottimale Catanzaro* (*ATO Catanzaro*) intende verificare la disponibilità, nel mercato immobiliare della città di Catanzaro, di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter costituire la sede dell'*ATO Catanzaro*, per l'eventuale avvio di una procedura negoziata diretta alla stipula di un contratto di locazione passiva.
Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a Enti e/o operatori, nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO
L'immobile proposto (o autonoma porzione di immobile), destinato ad uso ufficio pubblico, deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione oppure in via di costruzione, purché sia disponibile entro un tempo ristretto.

Caratteristiche dimensionali:
L'immobile deve disporre di circa 400 mq di superfici da adibire ad uso ufficio, compresi gli spazi da destinare a sala riunioni, un locale di circa 10 mq destinato ad area tecnica per l'installazione degli apparati server ed alcuni altri locali destinati a depositi/archivio per 25 mq circa.

Caratteristiche di ubicazione e funzionali:
L'immobile (o autonoma porzione di immobile) deve:
- essere ubicato nelle vicinanze della sede comunale della città di Catanzaro;
- avere una razionale distribuzione dei locali sviluppata in un unico edificio;
- essere dotato di impianti tecnologici autonomi per riscaldamento/condizionamento e per l'illuminazione, allacciati ai servizi pubblici;
- essere raggiunto da un operatore TLC con collegamenti a banda larga;
- possedere: finestre per l'illuminazione naturale che consentano la visione all'esterno (per uffici in cui è prevista la presenza continuativa del personale); infissi apribili; porte di sicurezza dotate di maniglioni antipanico; corpi illuminati a norma per ogni ambiente interno, che, nei locali destinati a posti di lavoro, dovranno essere ad ottica idonea; illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza.

Caratteristiche tecniche specifiche:
L'immobile (o autonoma porzione di immobile) deve rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia e deve essere dotato di certificato di agibilità.

L'immobile deve rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti e materiali da costruzione, in particolare per il sovraccarico dei solai. Deve essere rispondente alla vigente normativa in materia di conformità impiantistica (L. 46/1990 e s.m.i.) e deve essere dotato di attestato di certificazione energetica.
Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.
Deve essere conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico e alle regole tecniche di prevenzioni incendi di cui al D.M. 22 febbraio 2006.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente invito, oltre alle Amministrazioni dello Stato, agli enti pubblici economici e non economici e alle amministrazioni locali, anche le persone fisiche e giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, le fondazioni e le aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.
Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o reati di tipo mafioso, di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa.
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato dovranno pervenire al seguente indirizzo *ATO Catanzaro c/o Comune di Catanzaro Via Jannoni, 68 – 88100 Catanzaro,* entro e non oltre le **ore 13:00** del giorno **30 aprile 2018** a mezzo plico postale raccomandato, a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura **"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede ATO Catanzaro – NON APRIRE".**
Il plico dovrà contenere:

- **la manifestazione di interesse**, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara espressamente:
  a) di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
  b) di disporre a titolo di proprietà o ad altro titolo di un immobile sito nel comune di Catanzaro, che può legittimante concedere in locazione;
  c) che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è destinato;
  d) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
  e) che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
  f) che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza ed è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti;

g) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi;
h) che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'*ATO Catanzaro*, il locatore accetta di stipulare il contratto solo previa acquisizione di nulla osta alla stipula da parte dell'Assemblea dell'*ATO Catanzaro*;

La domanda dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri.

- **una busta sigillata**, recante la dicitura *"Busta 1 – Documenti dell'immobile"* con la seguente documentazione:
  a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
  b) identificativi catastali dell'immobile;
  c) planimetrie, preferibilmente quotate;
  d) relazione tecnico - descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche anche attraverso documentazione fotografica) indicando tra l'altro:
     - l'attuale stato di manutenzione, l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
     - le superfici commerciali e la superficie lorda totale (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali);
     - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici);
     - i metri quadrati dei vani accessori, per archivi e deposito;
     - presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali.
- **una busta sigillata**, recante la dicitura "*Busta 2 – Proposta economica*", che dovrà contenere dichiarazione con l'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metro quadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare inoltre che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che, nell'ipotesi in cui l'immobile venisse prescelto come sede dell'ATO, ai fini della determinazione del canone, saranno esperite le necessarie valutazioni di congruità e che, a tale proposito, la locale filiale dell'Agenzia del Demanio dovrà rilasciarne la definitiva certificazione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse pervenute verranno esaminate, al fine di valutare quella che meglio è in grado di soddisfare le esigenze sottese al presente avviso esplorativo, da soggetti in possesso di apposite competenze, dipendenti del comune Capofila. Successivamente, l'ATO effettuerà la scelta, tenendo conto degli esiti delle valutazioni.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono impegnative per l'ATO, anche in caso di loro positiva selezione. Per tali motivazioni, è facoltà dell'ATO:

- selezionare la proposta che riterrà più idonea
- non selezionare alcuna proposta
- recedere da qualsiasi forma di trattativa, senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente agli interessati.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del vigente "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno

né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente manifestazione di interesse è pubblicato all'albo pretorio dell'Amministrazione comunale di Catanzaro e sul sito internet dello stesso Ente, al seguente indirizzo: www.comunecatanzaro.it

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ing. Nicola LORENZO (Tel. 0961.881813, e – mail: nicola.lorenzo@comune.catanzaro.it)

Il Direttore dell'ATO Catanzaro
(Ing. Bruno Gualtieri)