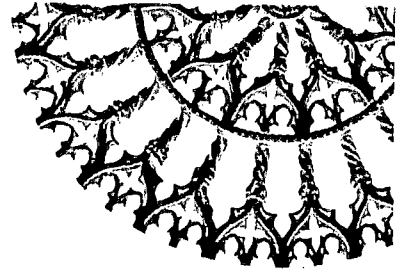




Comune dell'Aquila

Città dell'Aquila
Prot n° 0064165 del 17/07/2015

INTERNA



Settore Ricostruzione Pubblica e Patrimonio

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN
IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DI UFFICI COMUNALI E DI UN IMMOBILE DA
ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO**

Nel quadro delle operazioni di razionalizzazione volte a ridurre la spesa per locazioni passive, il Comune di L'Aquila

RENDE NOTO

che intende ricercare, nell'ambito del territorio Comunale, due immobili da acquisire in locazione passiva da utilizzare quale sede temporanea per le seguenti esigenze, nelle more dello svolgimento dei lavori di riparazione e/o ricostruzione delle sedi danneggiate:

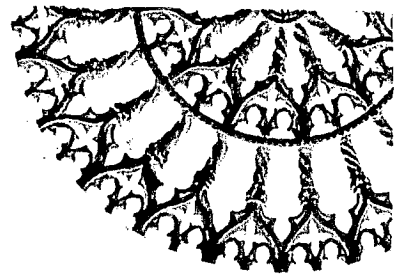
- A. Un immobile ad uso uffici occorrente per la rilocalizzazione degli uffici *del Settore Politiche Sociali ed assistenza alla popolazione, Servizio Progetto C.A.S.E. del Settore Ricostruzione Pubblica e Patrimonio e del Settore Servizi Demografici ed Affari Generali e del Servizio Affari Istituzionali*, dalla superficie minima di mq. 3.000;
- B. Un immobile ad uso deposito e magazzino di materiali, per l'immagazzinamento di materiale vario dalla superficie minima di mq. 1.000;

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente in zona centrale o semicentrale, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione. Gli immobili dovranno essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

A tal fine l'Amministrazione ricerca in locazione, per il periodo di anni 6, con facoltà di recesso anticipato con preavviso di sei mesi, *ad nutum* del Comune, due immobili dalle caratteristiche di seguito riportate.

CARATTERISTICHE COMUNI AI DUE IMMOBILI:

- 1) Completa edificazione al momento della pubblicazione del presente avviso;
- 2) possesso di certificato di agibilità ex art. 24 D.P.R. 380/2001 e delle certificazioni previste dalla normativa vigente;
- 3) completa conformità dell'immobile alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, impiantistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto alle destinazioni previste o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile entro il termine di consegna all'Amministrazione;
- 4) conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (L. 10/91, D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.);



Comune dell'Aquila

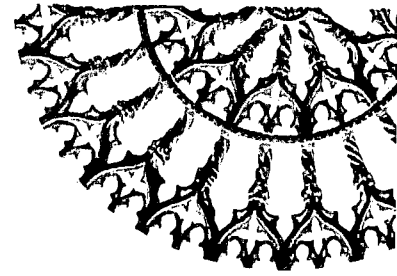
- 5) completa urbanizzazione dell'area di insidenza, includente anche la possibilità di accesso alle reti telematiche via cavo;
- 6) agevole fruibilità di aree parcheggio;
- 7) dotazione di idonei sistemi antintrusione;
- 8) dotazione di sistemi e presidi di sicurezza ed antincendio, con autorizzazioni di Legge, nonché di accessi e servizi all'utenza diversamente abile;
- 9) impianto autonomo di climatizzazione o di riscaldamento/raffrescamento;

A) CARATTERISTICHE specifiche per l'immobile destinazione uso ufficio:

- I. destinazione dell'immobile ad uso "direzionale" ed assenza di vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- II. superficie utile complessiva non inferiore a metri quadrati 3.000 di cui una porzione da adibire ad archivi;
- III. presenza di locali idonei ad essere destinati ad archivi ed ospitare le attrezzature informatiche;
- IV. dotazione di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- V. idoneità riferibile al carico dei solai con particolare riferimento a quello dei singoli locali la cui destinazione è o sarà prevista ad "archivio" secondo la normativa vigente;
- VI. ubicazione entro il raggio di 3 chilometri dall'ormai imminente sede istituzionale del Sindaco-Affari Istituzionali-ecc., sita in Via S. Bernardino – Palazzo Fibbioni-Lopez;
- VII. conformità al D.M. 22 febbraio 2006 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici" per uffici classificati di tipo 2 con attività tra 101 e 300 presenze;
- VIII. Dotazione di impianto elettrico, di illuminazione e di illuminazione d'emergenza, completi anche di corpi illuminanti rispondenti alle norme vigenti per ciascun ambiente rispetto alla destinazione di uso dello stesso. Inoltre, per garantire la continuità dei servizi tecnologici, parte dell'impianto elettrico dovrà essere collegata ad idoneo gruppo di continuità;
- IX. impianti elevatori in numero adeguato ai flussi di traffico dei dipendenti, del pubblico, della tipologia dell'edificio;
- X. Impiantistica rispondente alla normativa vigente con disponibilità "dedicata" di cablaggio per apparecchiature informatiche e telefonia;
- XI. Dotazione di una rete locale dicablaggio.

B) CARATTERISTICHE specifiche per l'immobile destinazione uso deposito/ magazzino:

- i. destinazione dell'immobile ad uso "deposito/magazzino" ed assenza di vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- ii. superficie utile complessiva non inferiore a metri quadrati 1.000;
- iii. adeguata superficie esterna pertinenziale per la sosta e la manovra dei mezzi di trasporto;
- iv. dotazione di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- v. idoneità riferibile al carico dei solai secondo la normativa vigente;
- vi. ubicazione entro il raggio di 10 chilometri dall'ormai imminente sede istituzionale del Sindaco-Affari Istituzionali-ecc., sita in Via S. Bernardino – Palazzo Fibbioni-Lopez;
- vii. Dotazione di impianto elettrico, d'illuminazione e di illuminazione d'emergenza.



Comune dell'Aquila

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati. Gli interessati a proporre in locazione un fabbricato con le suddette caratteristiche sono invitati a formulare apposita offerta.

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo

Comune di L'Aquila – Ufficio Protocollo – via Ulisse Nurzia n. 5 entro il termine tassativo delle ore 12 (dodici) del 17 agosto 2015, in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura; sul plico, contenente le BUSTE 1 e 2, come nel seguito esplicitato, dovrà essere riportata, oltre al mittente, la seguente dicitura: *“Comune di L' Aquila: “ Indagine di mercato per ricerca immobili in locazione passiva da destinare ad uffici e deposito”- NON APRIRE*

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione della proposta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo. Qualora il plico pervenga fuori termine, non sarà preso in considerazione e per l'effetto sarà ritenuto irricevibile.

Il plico, dovrà, a pena di esclusione, contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

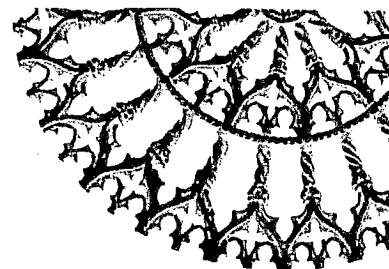
- **BUSTA “1” - Documentazione amministrativa**

- **BUSTA “2” - Offerta economica**

La Busta “1” - documentazione amministrativa - dovrà contenere:

- a) **Domanda di partecipazione** di cui all'Allegato A, parte integrante del presente avviso, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società;
- b) **Dichiarazione Unica di cui all' ALLEGATO B**, parte integrante del presente avviso, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, con allegata carta d'identità;
- c) **Planimetria dell'immobile** in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ; piante in scala e documentazione fotografica;
- d) **Relazione descrittiva dell'immobile** con indicazione degli identificativi catastali, della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;

(Per l'immobile A): indicazione della superficie destinata ad uffici ed accessori;



Comune dell'Aquila

(Per immobile B): indicazione della superficie destinata a deposito e magazzino e degli spazi di sosta e manovra;

La Busta "2" Offerta economica –dovrà contenere:

L'offerta economica, da presentare sull'apposito modulo **Allegato C**, parte integrante del presente avviso, datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, con allegata carta d'identità

A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura : Busta Offerta Economica "Indagine di mercato per ricerca immobili in locazione passiva da destinare ad uffici e deposito/magazzino ".

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad una commissione all'uopo nominata, che dovrà accertare la rispondenza tecnica delle proposte ai contenuti di cui al presente avviso, procedere al loro esame e predisporre apposita graduatoria di preferenza, che non costituirà titolo legittimante per l'aggiudicazione provvisoria del contratto di locazione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base all'offerta economica (valore massimo 65 punti) e alle caratteristiche dell'immobile e la sua ubicazione secondo i criteri riportati nella sottostante tabella (valore massimo 35 punti):

Punteggi relativi all'offerta economica:

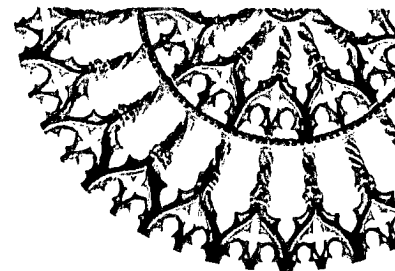
N.	Requisito	Criterio	Punti max.
01	Canone proposto	Punti 65 all'offerta più bassa fra quelle pervenute. Per la determinazione degli altri punteggi verrà applicata la seguente formula: Punti= 65 X (Proposta – Off. Massima) (Off. Minima – Off. Massima)	65

Punteggi relativi all'ubicazione ed alle caratteristiche tecniche dell'immobile da adibire ad uso UFFICI:

N.	Requisito	Criterio	Punti max.
01	Posizione	Distanza dell'immobile proposto rispetto alla sede di Palazzo Fibbioni – Lopez, misurata in linea d'aria, fino ad un massimo di punti 10.	10
02	Accessibilità	Vicinanza dell'immobile alle fermate attualmente in servizio	10



Comune dell'Aquila



		del trasporto pubblico locale urbano ed extra urbano	
03	Caratteristiche dell'edificio.	Caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche, architettoniche e di efficienza energetica.	10
04	Accessibilità dell'immobile ai diversamente abili	Sarà valutata l'accessibilità all'edificio secondo i seguenti criteri:	5
		TOTALE PUNTI:	35

Punteggi relativi all'ubicazione ed alle caratteristiche tecniche dell'immobile da adibire ad uso DEPOSITO/MAGAZZINO:

N.	Requisito	Criterio	Punti max.
01	Posizione	Vicinanza dell'immobile alla sede del Settore Ricostruzione Pubblica in Via Ulisse Nurzia	15
02	Accessibilità	Accessibilità con i mezzi pesanti e adeguati spazi di manovra	10
03	Caratteristiche dell'edificio.	Caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche, architettoniche e di efficienza energetica.	10
		TOTALE PUNTI:	35

CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si precisa che l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

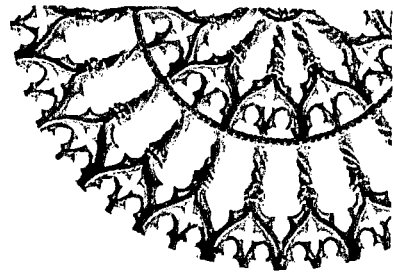
Il Comune si riserva di negoziare il canone dello stabile offerto, come pure di proporre l'esecuzione di modificazioni dei locali offerti.

L'aggiudicazione verrà effettuata a seguito del riscontro delle caratteristiche tecnico economiche richieste nel presente avviso.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.



Comune dell'Aquila



Si avvisa che, anche ai sensi e per gli effetti della legge n.241/90 e s.m.i, l'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicare avvisi ed informazioni inerenti la presente ricerca di mercato e relativi alla eventuale necessità di integrazioni, revoca parziale o totale, sospensione, rinvio.

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 trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento: P.i. Livio Stefanucci – recapiti telefonici 0862 645626 –605-627-635, livio.stefanucci@comune.laquila.gov.it

Il presente avviso è disponibile sul sito internet dell'Amministrazione Comunale.

L' Aquila, li 17/07/2015

Il Dirigente del Settore

Arch. Enrica De Paolis

