

DISCIPLINARE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISTO SEDE CONSORTILE

Il Consorzio di Bonifica Tevere-Nera con sede in P.zza E. Fermi, 5 - 05100 Terni, in attuazione della deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 171 del 01/08/2018, intende svolgere una indagine volta a conoscere la presenza sul mercato di immobili esistenti, da adibire a sede degli uffici consortili, per valutarne l'eventuale acquisto.

A tale fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta, alle condizioni e modalità previste nel presente Disciplinare, affinché il Consorzio possa valutare ed, eventualmente, selezionare quella più consona alle proprie esigenze.

Si precisa che l'invio della Proposta non comporta l'assunzione di nessun obbligo di acquisizione da parte del Consorzio, né l'attribuzione di alcun diritto o pretesa del concorrente, in ordine all'eventuale acquisto tenuto conto che l'Ente si riserva, tuttavia, la possibilità di poter non procedere all'acquisizione di alcun immobile qualora non lo ritenga opportuno.

Art. 1 - Caratteristiche dell'immobile da acquisire

a) L'immobile, o porzione d'immobile oggetto della Proposta (di seguito "l'Immobilabile") deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Tipologia: complesso immobiliare autonomo o porzione compatta e continua di complesso immobiliare, dotato di autonomia funzionale, e avente destinazione d'uso ad uffici.

Dichiarazione dell'anno di costruzione, di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Ubicazione: territorio del Comune di Terni.

CARATTERISTICHE NUOVA SEDE CONSORTILE

edificio su uno o due livelli

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| 1) Dimensioni lotto massimo: | mq 3.000 |
| 2) Superficie coperta minima: | mq 700 |
| 3) Posti macchina | minimo: n. 30 |

L'Immobilabile deve avere le seguenti dimensioni e destinazioni d'uso:

- circa 700 mq di superficie lorda a uso direzionale e possedere le seguenti dotazioni minime:

- 1) impianto autonomo di climatizzazione o di riscaldamento/raffrescamento;
 - 2) nel caso di edificio a due livelli: impianti elevatori in numero adeguato ai flussi di traffico dei dipendenti, del pubblico, della tipologia dell'edificio;
 - 3) collegamenti cablati fonia/dati in tutti i vani adibiti a uffici e nella porzione adibita ad archivi/magazzini /depositi/laboratori;
 - 4) dotazione di gruppo elettrogeno e di continuità o impianti similari a supporto della rete dati e degli impianti di sicurezza e Sorveglianza;
 - 5) dichiarazione della classe energetica e/o presenza, disponibilità ad adeguare l'immobile con sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - 6) almeno numero due accessi distinti per i dipendenti e per il pubblico;
 - 7) disponibilità di un spazio accessibile per almeno 10 motociclette;
 - 8) sistema di videosorveglianza dell'area compatibile con il sistema di video sorveglianza urbana;
 - 9) l'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, 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.
- d) L'Immobile deve rispondere alle caratteristiche indicate ai punti precedenti alla data di presentazione della Proposta o per quanto eventualmente non già rispondente, costituire oggetto di impegno a renderlo conforme a tali caratteristiche entro 540 giorni naturali e consecutivi dalla data della delibera consigliare di approvazione della proposta di offerta (suddivisi in 90 giorni per la fase di progettazione e 450 giorni per l'esecuzione dei lavori di adeguamento).
- L'immobile dovrà essere consegnato al Consorzio pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente.**

Art. 2 - Criteri di valutazione delle Proposte

Le Proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate tenendo conto in particolare di:

- a) facilità di raggiungere l'Immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine;
- b) disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;

- c) presenza nelle vicinanze di attività Terziarie specializzate (attività Amministrative/Direzionali Pubblici/Privati, Istituti di credito, centri Commerciali, ecc...)
- d) razionalità nella distribuzione interna dei locali in considerazione della disposizione in openspace;
- e) stato di conservazione nel caso di edificio esistente;
- f) presenza di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- g) livello di classe energetica;
- h) tipologia dei posti auto coperti, ad uso esclusivo dei mezzi di Servizio;
- i) presenza di dispositivi anti-intrusione;
- j) convenienza economica della Proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'Immobile;
- k) distanza dell'Immobile misurato in Km dal centro città individuato in piazza Cornelio Tacito;
- l) valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile;

E' obbligatorio un sopralluogo presso gli attuali uffici e laboratori per la disposizione logistica, la distribuzione e organizzazione funzionale degli uffici, il rilievo degli impianti e delle attrezzature da ricollocare presso il nuovo complesso immobiliare.

Art. 3 - Pubblicità, informazioni e chiarimenti

a) Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito internet del Consorzio, all'indirizzo <http://www.teverenera.it/bandi/>;
- sui quotidiani locali;
- presso l'Albo Pretorio dei 35 comuni del comprensorio;
- presso le sedi provinciali delle associazioni di categoria.

Il medesimo avviso nonché gli altri documenti citati e l'ulteriore documentazione ritenuta utile sono altresì a disposizione degli interessati presso gli Uffici consortili di Piazza E. Fermi 5, 05100 Terni (tel. 0744/545711; fax 0744/545790; e-mail teverenera@teverenera.it).

b) Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, i relativi allegati e gli altri documenti citati possono essere inviate esclusivamente per iscritto, anche via posta elettronica, al Coordinatore, fino a 20 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle

Proposte. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet del Consorzio di Bonifica all'indirizzo citato alla precedente lettera a).

c) Il Coordinatore relativo al presente avviso è l'Ing. Vincenzo Marrone in qualità di Capo Settore.

Art. 4 - Provenienza e contenuto della Proposta

a) La Proposta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'Immobile che siano oggetto della Proposta.

b) La Proposta deve contenere :

1. La dichiarazione del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i), attestante:

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

- i dati identificativi dell'Immobile;

- il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza);

- la situazione dell'Immobile con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipula del contratto definitivo.

2. Relazione del Proponente, descrittiva dell'Immobile sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo.

3. Una o più asseverazioni di tecnici abilitati, munite di ogni occorrente scheda e planimetria, che attestino la rispondenza dell'Immobile alle caratteristiche indicate al precedente articolo 1.

4. Per quanto eventualmente non già rispondente, dichiarazione di impegno ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 da parte del Proponente, a rendere l'Immobile pienamente conforme alle caratteristiche richieste dal presente Avviso entro 540 giorni naturali e consecutivi (suddivisi in 90 giorni per la fase di progettazione e 450 giorni per l'esecuzione dei lavori di adeguamento) dalla data della delibera consiliare di approvazione della proposta di

offerta con allegata relazione di tecnico abilitato, munita di ogni occorrente scheda e/o planimetria, che specifichi gli adempimenti a ciò occorrenti ed il relativo crono-programma.

5. Dichiarazione di impegno del Proponente - ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 - a cedere l'Immobile per il prezzo offerto, (espresso in cifre e lettere) comprensivo di IVA se dovuta, nonché dei tempi e modalità di pagamento.

6. Indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, o in mancanza altro indirizzo di posta elettronica, numero di fax e numero telefonico al quale l'Amministrazione può indirizzare tutte le comunicazioni; il Proponente deve impegnarsi a confermare l'avvenuta ricezione delle comunicazioni inviate con posta elettronica o fax.

7. Dichiarazione di impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla fase di negoziazione di cui al successivo articolo – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte.

8. Dichiarazione di consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del Regolamento 2016/679/UE “Regolamento generale sulla protezione dei dati”; i dati personali raccolti saranno trattati dall'Amministrazione consortile esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso.

c) Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo.

Art. 5 - Termini e modalità di consegna della Proposta

a) La Proposta deve pervenire al Consorzio, a cura e spese del Proponente, entro il termine delle ore 13:00 del, direttamente presso la sede consortile di Piazza E. Fermi 5, 05100 Terni (tel. 0744/545711; fax 0744/545790 - Ufficio Protocollo, mediante recapito a mano o per posta raccomandata. A comprova del rispetto del termine, fa fede unicamente la data del timbro di arrivo e l'ora di arrivo apposti dall'Amministrazione consortile.

b) La Proposta deve essere contenuta in un plico chiuso e debitamente sigillato riportante:

1. l'indirizzo del destinatario;
2. l'indicazione nominativa del Proponente;

3. la dicitura “RICERCA IMMOBILE A SEDE UFFICI CONSORTILI”.

c) Il Plico dovrà contenere:

Numero 3 buste, sempre sigillate come sopra descritto, denominate “BUSTA 1”, “BUSTA 2” e “BUSTA 3” contenenti rispettivamente:

BUSTA n. 1: dichiarazioni;

BUSTA n. 2: documentazione tecnica;

BUSTA n. 3: offerta economica.

- BUSTA n. 1 - DICHIARAZIONI

La busta, chiusa e debitamente sigillata, deve riportare all'esterno il nominativo della ditta offerente e l'indicazione “BUSTA n. 1: dichiarazioni”.

La BUSTA n. 1 deve contenere la seguente documentazione:

1) dichiarazione - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - di cui all'art. 4 lett. b) punto 1, 6, 7 e 8 del presente Disciplinare.

- BUSTA n. 2 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

La busta, chiusa e debitamente sigillata, deve riportare all'esterno il nominativo della ditta offerente e l'indicazione “**BUSTA n. 2: documentazione tecnica**”.

La BUSTA n. 2 deve contenere la seguente documentazione:

1) dichiarazione - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - di cui all'art. 4 lett. b) punto 2, 3 e 4 del presente Disciplinare;

2) planimetria dell'immobile (estratto dall'ufficio tecnico erariale) o estratto dall'ultimo progetto approvato (con timbro di un tecnico abilitato che attesti la conformità della planimetria allo stato di fatto);

3) planimetria in scala opportuna con l'indicazione dell'area a parcheggio (superficie e/o n.° posti auto anche coperti) a servizio dell'immobile;

4) relazione tecnica illustrativa dei materiali utilizzati per le finiture dei locali (tipo di pavimentazione-tipologia di infissi-intonaci-ecc.);

5) idoneo rilievo fotografico dell'immobile;

6) certificazione energetica;

7) presenza di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;

8) indicazione di eventuali migliorie;

9) presenza di dispositivi anti-intrusione;

10) distanza dell'Immobilabile misurato in Km dal centro città individuato in piazza Cornelio Tacito;

11) distanza dell'immobile in Km dai principali uffici di Enti/amministrazioni pubbliche;

- 12) presenza nel raggio di 300 m. di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- 13) valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile;

(N.B. Le offerte riferite ad immobili non aventi le sopraindicate caratteristiche essenziali, non saranno prese in considerazione).

BUSTA n. 3 - OFFERTA ECONOMICA

La busta, chiusa e debitamente sigillata, deve riportare all'esterno il nominativo della ditta offerente e l'indicazione "**BUSTA n. 3: offerta economica**".

La BUSTA n. 3 deve contenere la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - di cui all'art. 4 lett. b) punto 5 del presente Disciplinare riguardante l'offerta economica.

Art. 6 - Valutazione delle Proposte

Le proposte pervenute saranno valutate in sede di Consiglio di Amministrazione che si riserva il diritto anche di non provvedere alla conclusione dell'alienazione dell'immobile senza che il proponente possa avere nulla a pretendere.