

AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO UFFICIO DA DESTINARSI A NUOVA SEDE DI ASM SPA

SI RENDE NOTO

che codesta Società ha necessità di reperire una nuova soluzione immobiliare in regime di locazione da adibire pro/tempore a sede amministrativa di ASM secondo le caratteristiche dimensionali, funzionali, logistiche e tecniche di seguito esposte.

La presente procedura è esclusa dall'applicazione del D. Lgs. 36/2023 ai sensi dell'art.56 comma 1 lett. e).

Il presente Avviso non pone in essere alcuna gara d'appalto o negoziata, ma ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo ASM, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta qualora non risponda alle proprie esigenze, ovvero selezionare l'offerta che riterrà migliore. Si evidenzia che l'acquisizione dell'istanza non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di ASM, né l'attribuzione di alcun diritto in capo all'offerente.

TUTTO CIÒ PREMESSO

I locali oggetto della ricerca di mercato, dovranno essere già edificati al momento della pubblicazione della presente indagine e dovranno avere le seguenti caratteristiche minime.

1.Caratteristiche dimensionali e funzionali

La superficie totale richiesta è di circa mq. 500 minimo tale da consentire la ripartizione in circa n. 15/18 uffici e con servizi igienici proporzionati agli uffici.

La valutazione della superficie necessaria può essere soggetta ad oscillazioni in aumento o in diminuzione, in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici utili effettive e ad ogni altro fattore che può influire sulla fruibilità degli spazi.

2.Caratteristiche di ubicazione

La soluzione immobiliare ricercata dovrà:

- essere ubicata nel Comune di L'Aquila e inserita in un contesto dotato di servizi (bar, punti ristoro, ecc.);
- essere ad uso esclusivo o, comunque, ricadere in una porzione di immobile dotata di autonomia funzionale e/o di eventuale accesso indipendente;
- essere su uno o due livelli contigui
- avere parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici nelle vicinanze;
- con presenza di utenze o possibilità immediata di attivazione utenze se non già presenti;
- con rete di cablaggio interna.



3. Caratteristiche tecniche

L'immobile dovrà avere:

- destinazione ad uso Uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione ad uso ufficio;
- conformità alle norme in materia di prevenzione incendi e ai requisiti stabiliti dalle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- conformità dell'immobile alla normativa sismica e alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti tecnici, elettrici, di illuminazione, idrosanitari, ecc.... alle norme vigenti;
- presenza di un impianto di climatizzazione estate/inverno;
- eventuale presenza di un impianto di allarme.

Saranno ammesse anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere i locali e/o l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti indicati nel presente avviso.

2. Requisiti soggettivi degli offerenti.

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovino in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in materia di legislazione antimafia.

E' ammessa la partecipazione anche ai partecipanti che si trovino nella condizione di concessionario dell'immobile, a patto che tale concessione non sia gravata da vincoli riferibili alla eventuale locazione, sublocazione o qualsivoglia diritto reale o personale di godimento che permetta la locazione dell'immobile a terzi. In tal caso ASM si riserverà di richiedere copia della concessione e/o di altro titolo di detenzione/possesso, al fine di verificare che nulla osti alla locazione dell'immobile.

Le offerte devono essere sottoscritte dal/i proprietario/i dell'edificio e/o suo procuratore speciale; in ipotesi di comunione indivisa, l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori speciali) ovvero da procuratore munito di mandato speciale collettivo.

Nel caso di persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa o comunque, da persona munita dei relativi poteri, conferiti dai competenti organi della società o dell'ente, nelle forme dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

ASM si riserva la facoltà di verificare l'esistenza di condizioni soggettive che, secondo la disciplina vigente, siano motivo di impedimento alla stipula di contratti.

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e, pertanto, ASM non riconoscerà e/o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.

3. Modalità e scadenza per la presentazione della candidatura

Le candidature e tutta la documentazione richiesta dovranno pervenire solo ed esclusivamente a mezzo della piattaforma telematica al link <https://asmaq.acquistitelematici.it>, entro le ore 13:00 del 09/04/2024.

Pertanto gli operatori economici interessati dovranno abilitarsi/registrarsi alla piattaforma telematica di ASM secondo le modalità ivi indicate.

Tutta la documentazione dovrà essere :

- presentata sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante.
- fornita entro e non oltre il termine perentorio stabilito nel sistema, pena l'irricevibilità dell'offerta.

Tutte le istanze dovranno essere corredate dalla documentazione ritenuta idonea a qualificare la proposta, con specifica dei seguenti elementi:

- 1.** Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario attestante:
 - a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause che impediscano a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - b. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione per reati contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.
- 2.** Documentazione relativa alla destinazione d'uso dell'immobile.
- 3.** Visura e planimetrie catastali; planimetrie dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici, ecc. ...; piante, sezioni e prospetti in scala di rappresentazione adeguata. Tali documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale.
- 4.** Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile contenente:
 - a.** descrizione della localizzazione dell'immobile;
 - b.** descrizione dell'immobile tesa ad illustrare:
 - anno di costruzione;
 - la superficie ;
 - c.** descrizione delle caratteristiche costruttive;
 - d.** descrizione delle dotazioni impiantistiche e tecnologiche sotto elencate, come:

- adeguato impianto di riscaldamento ;
- impianto antincendio;
- adeguato alla normativa antisismica vigente: relazione rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale ;
- impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti;
- impianto idrosanitario;
- impianto di allarme antintrusione.

5. Documentazione fotografica dell'immobile.

6. Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente Avviso.

7. (PER I LOCALI DA ADEGUARE) Relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante la descrizione degli interventi di riqualificazione impiantistica e/o adeguamento strutturale antisismico che dovranno essere realizzati **entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data di stipula del contratto.**

8. Richiesta economica. Si precisa che il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio.

9. Durata proposta del contratto.

La durata del contratto sarà quella prevista dalla normativa vigente in materia.

Il contratto dovrà prevedere la clausola di recesso anticipato ad nutum, da potersi esercitare secondo le esigenze aziendali e nel rispetto della normativa vigente in materia.

4. Modalità di selezione dell'offerta

ASM, a seguito dell'esame delle offerte pervenute, si riserva a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Potrà essere prevista la possibilità di sopralluoghi da parte di ASM. Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet di ASM. I dati raccolti saranno trattati ai sensi di legge, esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. ASM si riserva la facoltà di chiedere integrazioni documentali all'istanza e/o chiarimenti, da

produrre entro un termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla ricezione della richiesta, termine oltre il quale, in difetto, risulterà non valida l'istanza di partecipazione alla procedura in oggetto.

Con la sottoscrizione alla presente procedura i concorrenti esprimono il consenso al trattamento dei dati stessi.

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato sulla piattaforma telematica di ASM <https://asmaq.acquistitelematici.it>

Per ogni ulteriore informazione, potrà essere contatto il dott. Fabio Ianni tel. 0862/4459202.

f.to Il Rup
dott. Fabio Ianni

f.to Il Responsabile Acquisti
dott. Daniele Adriani

f.to L'Amministratore Unico
avv. Lanfranco Massimi

Prot.167

L'Aquila, 25/03/2024