

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE UNICA DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI BIELLA E DEGLI UFFICI DECENTRATI DELLA STRUTTURA GEOLOGIA E DISSESTO DI ARPA PIEMONTE

In esecuzione del Decreto del Direttore Generale n° 15 dell'8 febbraio 2013 recante: *"Revisione della dotazione immobiliare dell'Arpa Piemonte presso la Città di Biella: stipula di contratto di locazione relativo ad un unico stabile. Provvedimenti preliminari e conseguenti"*, l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, ricerca, per la successiva stipula di un contratto di locazione, un immobile ad uso ufficio pubblico per la collocazione del personale del Dipartimento Provinciale (n. 35 unità) e della Struttura Complessa Geologia e Dissesto (n. 5 unità).

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

A) REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie complessiva netta compresa tra 900 mq e 1200 mq, in cui devono trovare collocazione uffici e locali accessori, box per ricovero n. 2 furgoni di servizio e strumentazione da campo e posteggio riservato per n. 6 auto di servizio.

Per locali accessori si intendono: locale server, area relax/ristoro, archivio corrente, servizi igienici, spogliatoi, sala riunioni da 30 posti, locale per stereoscopi e stereovisori, locale per fotocopiatrici, stampanti, fax, plotter, locale da adibire a laboratorio, archivi/depositi.

B) REQUISITI UBICAZIONALI ED AUTONOMIA FUNZIONALE

L'immobile:

- deve essere situato nel territorio urbano del Comune di Biella in zona collegata alle principali vie di comunicazione e adeguatamente servita da mezzi pubblici e da servizi di ristorazione;
- deve avere una razionale distribuzione dei locali, preferibilmente al piano terra;
- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve presentare disponibilità di parcheggio esterno per gli utenti e i dipendenti.

Inoltre:

- i servizi igienici devono essere distinti per sesso e in numero adeguato;
- gli spogliatoi devono essere possibilmente in adiacenza al box e dotati di servizi igienici con doccia annessa, ma separata dagli stessi;
- il locale da adibire a laboratorio deve presentare attacchi per il carico e lo scarico dell'acqua.

C) REQUISITI TECNICI SPECIFICI E PRESTAZIONALI

L'immobile:

a) deve risultare destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed alla normativa vigente in materia di edilizia pubblica;

- b) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22/01/2008);
- c) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- d) deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.LGS n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- e) deve possedere il certificato prevenzione incendi, ove previsto per le destinazioni d'uso dei vari spazi indicate nel presente avviso;
- f) deve possedere l'attestato di certificazione energetica;
- g) deve possedere il certificato di agibilità;
- h) deve essere rispondente ai requisiti di legge per quanto riguarda il sovraccarico sui solai;
- i) deve prevedere la possibilità di installazione di contatori per il conteggio dei consumi elettrici, idrici e del riscaldamento;
- l) deve essere dotato di rete per la trasmissione dei dati telematici, idoneamente cablata.

L'immobile deve essere disponibile, agibile e funzionale, entro il 15.11.2013.

Saranno considerate ammissibili 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 l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria . In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

D) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario (persona fisica o giuridica) e corredata della documentazione appresso indicata, dovrà essere indirizzata come segue: "ARPA PIEMONTE Struttura Complessa "Ufficio Provveditorato e Tecnico" Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino" e dovrà pervenire via PEC all'indirizzo acquisti@pec.arpa.piemonte.it È anche consentito l'invio tramite raccomandata A.R. o corriere, oppure la consegna a mano c/o ufficio Protocollo della sede legale di Torino di Arpa Piemonte (orario: LUN/VEN ore 9,00 – 12,00 /ore 14,00 – 15,30).

Nel caso di invio cartaceo (cioè non via PEC), la proposta dovrà essere racchiusa in una busta recante la dicitura **"Ricerca immobili in locazione per la sede Arpa di Biella - Offerta"**

Il termine perentorio entro cui devono pervenire le offerte è individuato nelle **ore 12:00 del giorno 04.03.2013.**

L'Agenzia non risponde di eventuali disguidi nella consegna dell'offerta, anche non dipendenti dall'offerente ma, ad esempio, imputabili al vettore prescelto: sono validamente ricevute le sole offerte pervenute entro il suddetto termine

La proposta dell'offerente dovrà essere composta dai seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, unita a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, attestante:

a. L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;

b. L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione e per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

c. L'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 - comma 2 - lettera C) del D.Lgs n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

2) Documentazione tecnica:

a. Dati (Nome, cognome, indirizzi, ecc) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa, indirizzo, numero di fax e di telefono nonché casella di posta elettronica ai quali si desiderano ricevere tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura;

b. Identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

c. Dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;

d. Relazione descrittiva sull'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani, con allegata apposita planimetria in scala adeguata, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;

e. Relazione descrittiva su:

- stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

- tipologia e consistenza con indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piano e per le diverse destinazioni d'uso: uffici, archivi, magazzino/rimessa, ecc.;

- rispetto dei requisiti tecnici specifici e prestazionali con specificazione della tipologia di impianti;

g. Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta; i citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;

h. Documentazione fotografica;

i. Nel caso di disponibilità a provvedere a propria cura e spese, nei limiti temporali stabiliti, alla successiva ristrutturazione dell'immobile proposto e/o al suo

adeguamento a requisiti richiesti nel presente avviso, al momento dell'offerta non ancora rispettati, DICHIARAZIONE DI IMPEGNO DI ESECUZIONE con descrizione dell'intervento proposto e del risultato che si garantisce;

l) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore analisi della proposta.

3) Offerta economica:

a) indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, al netto dell'I.V.A.;

b) indicazione delle eventuali spese condominiali dovute;

c) precisazione del termine di validità dell'offerta.

PRECISAZIONI GENERALI

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Agenzia, la quale potrà, pertanto, condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

L'Agenzia si riserva inoltre la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Nel caso di coinvolgimento a qualunque titolo di agenzie immobiliari o comunque di intermediari non sarà riconosciuta alcuna provvigione da parte di Arpa Piemonte.

L'Agenzia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente ricerca e con la sottoscrizione dell'offerta, il proponente esprime il suo assenso al trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio, il proponente prende espressamente atto che l'Agenzia non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per l'offerta e la documentazione presentate in risposta al presente avviso, che saranno acquisite agli atti e non verranno restituite.

RECAPITI:

ARPA Piemonte - Via Pio VII n. 9 – 10135 TORINO
Fax: 011 – 19681541 – acquisti@pec.arpa.piemonte.it

Per informazioni di carattere amministrativo: Massimo Boasso, Tel. 011.19680170 – fax
011.19681541 – e.mail: acquisti@arpa.piemonte.it.

Responsabile del procedimento: Anna Maria Facipieri, Tel. 011.19680495
e-mail: provveditorato.tecnico@arpa.piemonte.it; Fax 011.19681541

Torino, lì 12 febbraio 2013

Il Responsabile della Struttura Complessa
Ufficio Provveditorato e Tecnico
Rossana Maria Caterina Giannone