



**ATO
RAGUSA**
Migliora l'Ambiente

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE
Sede Operativa: Zona Industriale Fase II Viale 11, n° 3/a
97100 Ragusa
telefono 0932.1870062 fax 0932.644553
Cap. Sociale euro 100.000,00 - P.I. e C.F. 01221700881

Ragusa 19 ottobre 2010

Prot. 3999 / U.T. 1708

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La **Società ATO Ragusa Ambiente S.p.A.**, *in liquidazione*, con sede operativa in Ragusa Zona Industriale Fase II Viale 11, 3/a - tel. 0932 1870062 - fax 0932 644553, e-mail: atorg1@virgilio.it

RENDE NOTO

che necessita di individuare un immobile, da condurre in locazione per adibirlo a sede dei propri uffici in Ragusa.

A) L'immobile oggetto di offerta deve:

1. Essere ubicato nel comune di Ragusa;
2. Essere destinato ad uso ufficio pubblico (o privato aperto al pubblico);
3. In grado di ospitare n. 30 dipendenti;
4. Avere una superficie complessiva al lordo dei muri e comprendente tutti i locali con la sola esclusione di quelli destinati ad archivio, anche non del piano, deposito, autorimessa, aree giardinate, di circa mq. 750 (stimata per un rapporto mq./addetto di 25);
5. Avere una superficie dei locali ad uso archivio di circa mq. 60;
6. Avere una sala riunioni non inferiore a mq. 70;
7. Essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
8. Essere disponibile entro e non oltre giorni 150 (centocinquanta) dalla conclusione del procedimento di selezione.

B) L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

1. I locali uffici devono essere distribuiti su un unico piano;
2. Presenza al piano, di un ampio spazio da adibire a front-office per il ricevimento del pubblico;
3. Presenza al piano terra, interrato o seminterrato di locali da adibire ad uso archivio;
4. I vani porta e finestra a serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte dotate di maniglioni antipánico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare, tende a bande verticali orientabili o

veneziane, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;

5. Impianto di climatizzazione in ogni stanza;
6. Impianto di rilevazioni fumi e, negli archivi ed eventuale autorimessa, antincendio;
7. Impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
8. Certificato di agibilità dell'immobile e rispetto dei contenuti di cui al DPR n. 380/2001 e s.m.i. e quindi conformità alle normative vigenti in materia di impiantistica, di superamento delle barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), di prevenzione incendi;
9. Ubicazione in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione.

C) Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali:

1. Vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
2. Vicinanza a sportelli bancari e/o postali;
3. Indipendenza del fabbricato;
4. Accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
5. Possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
6. Archivi dotati di scaffalature compattabili mobili;
7. Impianto antincendio, eventuale rilevatore di fumi negli archivi e nell' autorimessa;
8. Impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
9. Impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo A, tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata dalla documentazione appresso indicata dovrà pervenire **IN PLICO, SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA**, su cui ci sarà apposta la seguente dicitura: "*Ricerca Immobili per uffici della Società ATO Ragusa Ambiente spa.*"-OFFERTA -NON APRIRE.- entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **20 novembre 2010** al seguente indirizzo: Società ATO Ragusa Ambiente S.p.A. Zona Industriale Fase II Viale 11, 3/a 97100 RAGUSA.

Sul pacco di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta, in tal caso l'invio sarà a totale rischio a spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio Archivio e Protocollo della Società ATO.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il pacco dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

BUSTA1 : DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI IMMOBILE - la domanda di partecipazione, con l'indicazione della data entro la quale i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) Copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) Copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) In caso di iscrizione alla Camera di Commercio, relativo certificato con nullaosta antimafia;
- d) Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- e) Planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici, etc..., piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- f) Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani, accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- g) Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, autorizzazione all'allaccio fognario, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, etc...)

La documentazione di cui ai punti da a) a g) della busta 1 è richiesta a pena di esclusione, la rimanente documentazione (lettera B) caratteristiche dai punti da 1. a 9. ed elementi preferenziali (lettera C), potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e comunque entro giorni 5 (cinque), a pena di esclusione, dalla accettazione provvisoria dell'offerta da parte della Società ATO.

La mancata disponibilità dell'immobile entro i termini di giorni 150 (centocinquanta) di cui alla lettera **A**) punto **8** del presente avviso, comporta l'applicazione di una penale pari al doppio del prezzo di locazione mensile offerto, o frazione di esso. Trascorso infruttuosamente l'ulteriore termine di giorni 30 (trenta), sarà facoltà della Società ATO recedere dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

BUSTA 2 : – OFFERTA ECONOMICA E DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DEL D.P.R. N 445/2000.

La dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'IVA) deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri; nella dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. N. 445/2000 e s. m. i. occorre dichiarare che:

- L'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
- La destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- La staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- Tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionali e conformi alla normativa vigente;
- Sono, ovvero saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- L'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte anche per quanto riguarda le utenze e i

servizi, quali alimentazione elettriche e telefoniche di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro richieste;

- Nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto dalla Società ATO come sede dei propri uffici, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo le norme vigenti;
- La proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che:

- la Società ATO non corrisponderà rimborso a qualsiasi titolo o ragione agli offerenti per la documentazione presentata la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- il nuovo soggetto giuridico (S.R.R. Società per la regolamentazione del servizio di gestione dei rifiuti) che subentrerà alla Società ATO, in forza della applicazione della l.r. aprile 2010 n° 9, potrà ridefinire i termini contrattuali (recesso, rideterminazione canone, etc...) con l'offerente aggiudicatario.

OFFERTA PRESENTATA DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le amministrazioni dello stato, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Società 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 obblighi di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

La Società ATO potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Società ATO si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Società ATO www.atoragusambiente.it.

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

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite, non da ultime quelle idonee a conseguire le riduzioni di spesa previste dalle normative in materia di Bilancio dello Stato.

La stipulazione del contratto definitivo, è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Nel caso in cui venga accertata la non corrispondenza 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 al presente annuncio e non verranno ne' comunicati ne' diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il dott. chim. Fabio Ferreri, nella qualità di Dirigente dell'Area Tecnica della Società ATO Ragusa Ambiente S.p.A.

Ragusa 19 ottobre 2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Chim. Fabio Ferreri

