



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ACQUISIRE IN PROPRIETA' E DA ADIBIRE A SEDE DEL DISTRETTO ARPA NEL COMUNE DI FOLIGNO.

(Pubblicato nel B.U.R. Avvisi e concorsi n. 61 del 18/12/2018)

L'ARPA Direzione Regionale Umbria

AVVIA

un'indagine di mercato per la ricerca di immobili da acquistare da adibire a sede del distretto ARPA di FOLIGNO approvata con D.D.G. n.328 del 10/08/2018 e DDG 452 del 22/11/2018.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire, con valutazione prioritaria le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, c. 2. del D.Lgs 165/2001 (Testo Unico sul pubblico Impiego)

ART. 1 – CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE DA ACQUISTARE

Gli immobili oggetto di offerta dovranno essere preferibilmente di recente costruzione e finiti all'atto della partecipazione alla presente selezione. Qualora l'immobile non sia finito, secondo le prescrizioni, alla data di scadenza del presente avviso, l'istanza di partecipazione dovrà contenere la proposta progettuale conforme alle richieste del presente avviso.

Dall'aggiudicazione definitiva decorreranno i termini di realizzazione del progetto proposto in fase di partecipazione al presente avviso . I tempi di realizzazione saranno determinati in base alla complessità ed entità dei lavori da eseguirsi e comunque non oltre 6 mesi

Costituiscono caratteristiche essenziali degli immobili:

FOLIGNO
essere ubicato nel comune di Foligno, preferibilmente in zona centrale, o semicentrale e, comunque, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici di trasporto sia urbani che extraurbani e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
essere realizzato in zona urbanisticamente compatibile con la destinazione ad "uffici pubblici" ;
avere una superficie utile calpestabile netta fuori terra variabile tra mq 190 e mq 230 in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni, in grado di consentire lo svolgimento delle attività amministrative e di accogliere la relativa utenza;
dotazione di video citofono con sistema di apertura automatica della porta, comandata da almeno due postazioni di lavoro;

all'interno della suddetta superficie dovranno essere predisposte n.° 10 postazioni di lavoro
di massima la superficie dovrà essere così organizzata:
a) n.° 1 ufficio di circa 15 mq, con una postazione di lavoro; b) n.° 3 uffici di circa 20 mq ciascuno, con due postazioni di lavoro; c) n.° 1 ufficio di circa 30 mq, con tre postazioni di lavoro; d) una sala riunioni di circa 20 mq; e) archivio di circa 15 mq; f) ripostiglio spogliatoi di circa 15 mq; g) n° 2 bagni di circa 7-10 mq ciascuno, entrambi dotati di vaso igienico, lavabo e doccia, di cui uno per portatori di handicap .
IMPORTO MASSIMO NETTO A BASE DELL'OFFERTA : €. 300.000,00

- ogni postazione di lavoro dovrà essere dotata di n. 4 prese elettriche e n. 2 prese trasmissione dati;
- la sala riunioni dovrà avere almeno n. 4 prese elettriche e n. 2 prese trasmissione dati;
- magazzino e ripostiglio dovranno avere almeno n. 2 prese elettriche ciascuno;
- predisposizione in luogo idoneo di fotocopiatrice e stampante con almeno sei prese di corrente e quattro prese dati;
- avere una disponibilità di parcheggi, coperti e/o scoperti, nella quantità corrispondente alla dotazione minima prevista dallo strumento urbanistico locale, per attività terziarie di nuova costruzione;

Gli immobili dovranno essere certificati di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale ed in particolare, ove applicabili, dovranno essere conformi:

- 1) alla prescrizione in materia di "Requisiti luoghi di lavoro" (all. IV del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.);
- 2) alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DPR 37/2008 e s.m.i.), con climatizzazione invernale ed estiva;
- 3) alla normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.), in particolare si dovrà usufruire di ascensori idonei all'uso da parte dei disabili;
- 4) alla normativa vigente in materia antisismica (N.T.C. 2008 e circolare esplicativa), con valori di resistenza statica idonei ad uffici aperti al pubblico;
- 5) alla normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici, con prestazione energetica di standard elevato (non inferiore alla classe c).

ART. 2 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali che l'Agenzia si riserva di valutare sulla base di valutazione oggettiva che soddisfi nel contempo le proprie esigenze:

TIPOLOGIA	DESCRIZIONE CRITERIO	PUNTEGGIO
<i>Inserimento dell'unità immobiliare nel contesto urbano</i>	<i>vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti</i>	10
	prossimità ad altre strutture pubbliche	4
	vicinanza a locali pubblici per il ristoro della pausa pranzo	10
Inserimento dell'unità immobiliare nel contesto edificio	sviluppo orizzontale degli uffici	5
	infissi anti intrusione, finestre dotate di schermature frangisole e/o con caratteristiche riflettenti dei vetri	5
	disponibilità di parcheggi ad uso esclusivo	8
	Costo annuale dei servizi condominiali (al costo minore verrà attribuito il punteggio massimo mentre al costo massimo verrà attribuito il punteggio nullo)	5
Dotazioni dell'unità immobiliare che ne determinano il livello qualitativo	presenza di pareti mobili che consentano la riconfigurabilità degli spazi	3
	distribuzione architettonica razionale con buona fruibilità degli spazi	5
	impianto di illuminazione ordinario del tipo a led. corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento	2
	utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, pompa di calore ecc.	5
	classe energetica elevata	8
Offerta economica	Costo unitario dell'immobile espresso in €/ mq di superficie utile al netto delle murature e delle tramezzature. Il punteggio verrà attribuito con la seguente formula : Punteggio off.econ. = 30 *prezzo più basso / prezzo offerto	30
	Totale	100

Alle offerte che presenteranno le caratteristiche qualitative migliori verrà attribuito il punteggio massimo, mentre alle offerte che avranno le caratteristiche qualitative minime verrà attribuito il punteggio nullo, alle offerte con caratteristiche intermedie verrà attribuito il punteggio proporzionale compreso tra il massimo ed il minimo.

ART. 3 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare all'indagine di mercato dovranno presentare l'istanza secondo l'Allegato A.

I soggetti dovranno formulare le offerte nel modo seguente, a pena di esclusione:

BUSTA 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Istanza di partecipazione sottoscritta dagli aventi titolo secondo lo schema allegato;

BUSTA 2 OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà contenere la seguente documentazione :

- a) Modello C compilato in ogni parte;
- b) La relazione tecnica illustrativa che descriva sommariamente i locali con la dotazione impiantistica da adibire ad ufficio con relativo calcolo della consistenza superficiera e certificato catastale;
- c) La planimetria generale per l'inquadramento urbano del fabbricato scala 1:500;
- d) Planimetria con disposizione delle postazioni lavoro rapp. 1:50;
- d) Qualora i locali siano già predisposti secondo le richieste dell'AVVISO, copia dell'agibilità dei locali per destinazione ufficio;
- e) Relazione, redatta da un tecnico professionista abilitato, da cui risulti il superamento delle barriere architettoniche con garanzia dell'accessibilità dei locali, ai sensi L. 13/89, con dotazione di un bagno per portatori di handicap motori;
- f) Dichiarazione di idoneità dal punto di vista sismico dell'immobile specificando l'epoca di costruzione e la normativa di riferimento rispettata in fase di costruzione. La dichiarazione deve essere redatta da un tecnico professionista abilitato all'esercizio della professione nell'ambito delle competenze specifiche.
- g) Qualora i locali siano già predisposti secondo le richieste dell'AVVISO, dichiarazione da parte della ditta installatrice di idoneità degli impianti (elettrico, illuminazione, climatizzazione, trasmissione dati, idrico ecc.) con apposita certificazione dei materiali utilizzati;
- h) Dichiarazione della disponibilità di posti auto per le auto dell'Agenzia o in alternativa evidenziare la disponibilità di un parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze.

BUSTA 3 OFFERTA ECONOMICA

Nella busta offerta economica dovrà essere prodotta la relativa offerta con l'importo del costo a mq dell'immobile ed il relativo costo complessivo secondo la proposta progettuale prodotta, redatta secondo l'Allegato B.

I plichi contraddistinti all'esterno con le diciture "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", "OFFERTA ECONOMICA" e "OFFERTA TECNICA", sigillati, dovranno essere inseriti in un plico più grande, anch'esso sigillato all'esterno, e sul quale dovrà essere necessariamente indicato il nome dell'offerente, l'indirizzo, il numero di telefono ed il numero di fax.

I concorrenti dovranno far PERVENIRE ad A.R.P.A. Umbria l'offerta esclusivamente a mezzo servizio postale tramite raccomandata, oppure con recapito da parte di Agenzia a ciò abilitata oppure mediante recapito "a mano consegna alla sede dell'Agenzia indirizzandola a :

A.R.P.A. UMBRIA

Via Pievaiola n. 207 B3

06132 S. Sisto, Perugia

Sull'esterno del plico relativo all'offerta dovrà essere opposta la seguente dicitura:

"OFFERTA PER A STIPULA DI UN CONTRATTO DI ACQUISTO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE ARPA A FOLIGNO"

L'offerta dovrà pervenire entro 60 giorni dalla data di pubblicazione nel B.U.R. Avvisi e Concorsi del presente Avviso.

Il RECAPITO in tempo utile del piego contenente l'offerta è tassativo e rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ai fini dell'ammissibilità dell'offerta rileverà soltanto l'effettivo recapito in tempo utile dell'offerta entro il termine ultimo previsto, e non già la sola prova dell'avvenuta spedizione.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e, comunque, in maniera difforme rispetto alle prescrizioni impartite dall'Agenzia.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere o in presenza di prezzi indicati in maniera tra di loro contrastante sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'A.R.P.A.

ART. 4 AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE

In base ai criteri di valutazione verrà formata la graduatoria delle istanze pervenute.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore dell'istanza che avrà conseguito il punteggio più alto.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà entro 30 giorni dal termine di scadenza presentazione delle istanze, la stessa diverrà definitiva dopo il parere dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo offerto.

L'Agenzia si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute esigenze di opportunità o per variazioni del contesto di riferimento.

ART. 5 EROGAZIONI

Il 20% dell'importo di aggiudicazione definitiva verrà erogato quale caparra confirmatoria alla data di stipula del preliminare di compravendita, con polizza fideiussoria prodotta dal cessionario a garanzia di quanto anticipato da parte dell'Agenzia.

Il restante 80% dell'importo di aggiudicazione verrà erogato alla data di stipula del contratto di cessione.

Chiarimenti sul presente Avviso potranno essere richiesti, fino a cinque giorni antecedenti la scadenza di presentazione delle istanze, inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica **bandi@arpa.umbria.it**.

Perugia 22/11/18

Il Direttore Generale

Dott. Walter Ganapini

Apporre n. 1
marca da
bollo da euro
16,00 =

ALLEGATO A : ISTANZA

All'A.R.P.A. Umbria
Via Pievaiola S. Sisto,
06132 Perugia (PG)

Oggetto: Offerta per la stipula di un contratto di acquisto di locali ove ubicare le sedi dei Distretti di ARPA Umbria nel Comune di Foligno. Avviso approvato con D.D.G. n.328 del 10/8/2018 e D.D.G. 452 del 22/11/2018.

Il sottoscritto
nato a e residente in alla via
..... n....., codice fiscale, nella sua qualità di:

- Legale Rappresentante della Ditta con sede legale in
....., alla via n., P. I.V.A.
....., costituita con atto del costitutivo del
, iscritta al Registro delle imprese di nella data del al numero
....., modificata con atto del, titolare del pieno ed
esclusivo diritto di proprietà¹
- Titolare del pieno ed esclusivo diritto di proprietà²

Dell'immobile sito in alla via n. civico
Contraddistinto dai seguenti dati catastali Foglio n.Part. N.
subalterno n..... del Comune di

chiede

di partecipare alla gara meglio indicata in epigrafe, ed a tal fine

dichiara che³:

- le persone munite del potere di rappresentare legalmente la Ditta verso i terzi sono:

nome	cognome	data e luogo di nascita	Residenza	Qualifica
.....
.....
.....
.....

- le persone delegate alla sottoscrizione di offerte, istanze per la partecipazione a gare, contratti con pubbliche amministrazioni sono:

nome	cognome	data e luogo di nascita	Residenza	Qualifica
.....
.....
.....

¹ Apporre un segno sulla sola voce che interessa
² Apporre un segno sulla sola voce che interessa
³ Sbarrare le parti che non interessano

.....

- le persone investite della qualifica di direttore tecnico, procuratore speciale, institore, sono:

nome	cognome	data e luogo di nascita	Residenza	Qualifica
.....
.....
.....
.....

- DICHIARA l'inesistenza a proprio carico delle cause di esclusione di poter contrarre con la Pubblica amministrazione;

- DICHIARA di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni contenute nel capitolato di fornitura;

- ELENCA le imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato (si precisa che tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa);

- ATTESTA di non partecipare alla presente gara per sé e contemporaneamente, sotto qualsiasi forma, quale componente di altri soggetti concorrenti;

- ATTESTA che alla presente gara non partecipano altre imprese aventi gli stessi titolari o gli stessi amministratori con poteri di rappresentanza;

- DICHIARA di aver preso esatta cognizione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le prescrizioni contenute nel capitolato speciale di gara e nella lista delle forniture, e di conoscere ed accettare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

- DICHIARA di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione del contratto di acquisto, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;

- **DICHIARA che nel CASELLARIO GIUDIZIARIO DI** risulta:

.....

- DICHIARA di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione del contratto di locazione, rinunciando fin d'ora a qualsiasi pretesa, azione od eccezione in merito.

Si allega

- La VISURA rilasciata dalla competente conservatoria dei Registri Immobiliari, ove risultino le trascrizioni relative ad atti immobiliari effettuate a favore e contro il concorrente;
- La VISURA rilasciata dalla competente conservatoria dei Registri Immobiliari, ove risultino le iscrizioni ipotecarie a carico del bene oggetto di offerta ;
- una copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Si acconsente al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.Lgs 196/2003, per la gestione della procedura di gara e del contratto.

....., li

(timbro e firma)

ALLEGATO B : SCHEMA DI OFFERTA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE

Apporre n. 1
marca da
bollo da euro
16,00 =

All'A.R.P.A. Umbria
Via Pievaiola S. Sisto, Perugia

Oggetto: Offerta per la stipula di un contratto DI cessione in proprietà di un immobile ove ubicare la Sede del Distretto di ARPA Umbria del comune di FOLIGNO

Il sottoscritto _____,
nato a _____ il _____,
residente a _____ Via _____,
tel. _____ C.F. _____,
in qualità di _____ della Ditta _____
con sede in _____ Via _____,
C.F./P.IVA _____

presa visione dell'Avviso di indagine di mercato approvato da A.R.P.A. Umbria con determinazione n.328 del 10/08/2018 intende con la presente concorrere al pubblico incanto per la locazione, con opzione di acquisto, relativamente ai locali ove ubicare la sede del Dipartimento Provinciale di Terni dell'A.R.P.A. Umbria ed a tal fine

DICHIARA

sotto la propria responsabilità di essere titolare del diritto di piena proprietà in via esclusiva dell'immobile situato nel Comune di Bastia Umbra, alla via _____ n....., contrassegnato dai seguenti dati catastali Foglio n.Part. N. subalterno n..... avente una consistenza di mq..... di superficie utile, calcolata come specificato nell'Avviso,

Dopo aver dichiarato quanto sopra,

OFFRE

quale prezzo di cessione per l'unità sopra meglio indicata

COMUNE	PREZZO BASE DI GARA €.	PREZZO TOTALE OFFERTO IN CIFRE €	PREZZO TOTALE OFFERTO IN LETTERE €
FOLIGNO	300.000,00		

Corrispondente a Prezzo totale/mq..... (in lettere) €/mq(sup.utile).

N.B. : La superficie utile calpestabile è calcolata al netto delle tamponature/murature esterne e delle tramezzature interne.

firma

ALLEGATO C : SCHEMA DI OFFERTA TECNICA

Oggetto: Offerta per la stipula di un contratto di cessione in proprietà di locali ove ubicare la sede di ARPA Umbria del Distretto del Comune di FOLIGNO.

OFFERTA TECNICA (riportare descrizioni sintetiche ed eventuale documentazione allegata)
Descrizione della tipologia zona urbana ove è inserito l'edificio (dotazione di servizi quali trasporto pubblico, parcheggio pubblico, ristorazione, presenza di terziario ecc.).....
Destinazione Urbanistica della zona ove è ubicato l'immobile.....
Entità della superficie utile calpestabile netta (calcolata al netto delle tamponature/murature esterne e delle tramezzature interne) fuori terra variabile mq
Relazione tecnica illustrativa che descriva sommariamente i locali con la dotazione impiantistica da adibire ad ufficio con relativo calcolo della consistenza superficaria e certificato catastale
Planimetrie in scala adeguata da cui sia possibile desumere l'organizzazione degli spazi ed ogni altro dettaglio costruttivo (planimetria generale per l'inquadramento urbano del fabbricato scala 1:500 - Planimetria con disposizione delle postazioni lavoro rapp. 1:50)
Dichiarazione di idoneità dal punto di vista sismico dell'immobile specificando l'epoca di costruzione e la normativa di riferimento rispettata in fase di costruzione. La dichiarazione deve essere redatta da un tecnico professionista abilitato all'esercizio della professione nell'ambito delle competenze specifiche
Tipologia degli infissi (specificare se anti intrusione, se le finestre sono dotate di schermature frangisole e/o con caratteristiche riflettenti dei vetri)
Specificare la disponibilità di parcheggi ad uso esclusivo o eventuali parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze

.....
Costo annuale dei servizi condominiali : €
Specificare eventuale presenza di pareti mobili che consentano la riconfigurabilità degli spazi
Specificare i criteri adottati per la distribuzione architettonica razionale con buona fruibilità degli spazi
Indicare il tipo di impianto di illuminazione adottato (specificare se del tipo a led, con corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento)
Indicare le fonti utilizzate se del tipo rinnovabile (impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, pompa di calore ecc.)
Indicare la classe energetica dell'immobile