

## **INDAGINE DI MERCATO “RICERCA DI UN IMMOBILE PER LOCAZIONE” nell’ambito del Progetto “CReIAMO PA - Competenze e Reti per l’Integrazione Ambientale e per il Miglioramento delle Organizzazioni della PA” del Programma Operativo Nazionale (PON) Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020” - Codice CUP F49J17000390007**

### **1. QUADRO DI RIFERIMENTO**

Il progetto “CReIAMO PA”, adottato con Decisione C (2015) 1343 del 23 febbraio della Commissione europea, prevede interventi volti a migliorare la qualità e l’efficacia nell’attuazione delle politiche ambientali ai vari livelli di management attraverso il rafforzamento della governance multilivello e la messa a disposizione e diffusione di pratiche e strumenti per garantire una migliore gestione dei processi decisionali.

Il ruolo di Soggetto Beneficiario è esercitato dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione generale per lo sviluppo sostenibile, per il danno ambientale e per i rapporti con l’Unione Europea e gli organismi internazionali (DG SVI); mentre, Sogesid S.p.A. fornisce, sulla base di specifico atto convenzionale, supporto specialistico nella attuazione del Progetto e nella realizzazione delle iniziative formative/informative in esso previste.

Coerentemente con lo schema di funzionamento definito nel citato Progetto, Sogesid S.p.A. assicura la costituzione di Unità Tecniche che forniscono supporto tecnico-specialistico al Ministero dell’Ambiente, in attuazione delle distinte Linee di Intervento.

In ragione del numero di risorse impegnate nelle attività da sviluppare in costante coordinamento con le Direzioni Generali del Ministero, Sogesid S.p.A. dovrà disporre di una sede logisticamente attrezzata e vicina all’Amministrazione Beneficiaria, in grado di ospitare le citate risorse, la relativa documentazione nonché gli eventuali incontri/riunioni inerenti il Progetto.

Per i fini sopra esposti, Sogesid S.p.A. ha necessità di disporre di un immobile, in locazione, per un arco temporale ben definito e strettamente necessario allo svolgimento delle attività direttamente correlate all’attuazione del Progetto.

Ai sensi dell’articolo 17 del D. Lgs.50/2016, pur ricadendo la locazione di immobili nella tipologia di contratti esclusi dall’applicazione del codice degli appalti, la presente indagine è ispirata ai principi generali di cui all’articolo 4 del richiamato D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale [www.sogesid.it](http://www.sogesid.it)

## 2. REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

### UBICAZIONE

L'immobile dovrà essere situato nell'area in prossimità del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, sito in via Cristoforo Colombo n. 44 (Roma).

### DIMENSIONE

La superficie utile per il quale si attiva la presente indagine di mercato dovrà essere di 500 mq circa.

### REQUISITI

- Destinazione ad uso ufficio CAT. A 10.
- L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente Avviso.
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente.
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
  - a. sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - b. normativa antincendio.
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico.

## 3. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata di 5 anni a decorrere dalla stipula del contratto che si stima, presumibilmente, debba intervenire entro il mese di Aprile 2018.

## 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti indicati nel precedente paragrafo 2.

La proposta, corredata della documentazione sotto indicata e sottoscritta dal proprietario – persona fisica e/o giuridica -, dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

**“Progetto CReIAMO PA - Codice CUP F49J17000390007 - Ricerca immobile in locazione”**

Il predetto plico deve essere sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante consegna a mano tutti i giorni feriali, dal lunedì al giovedì, dalle ore 09:00 alle ore 17:00 e il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 presso **Sogesid S.p.A., via Calabria 35, 00187, Roma.**

Il plico deve pervenire entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **12 Aprile 2018** al sopra indicato indirizzo.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il

plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati del proponente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica - ove presente anche di posta elettronica certificata – e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Le proposte che perverranno, oltre la data stabilita, non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Ai fini degli adempimenti comunitari in ordine alla conservazione dei documenti, i plichi pervenuti saranno custoditi all'interno degli archivi della Società e, comunque, non verranno restituiti al mittente.

La Busta dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione;**
2. **Dichiarazione**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il proponente attesti:
  - a. l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016;
  - b. la destinazione ad uso ufficio CAT. A/10;
  - c. che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente;
  - d. la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
  - e. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse;
  - f. l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione;
  - g. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso;Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).
3. **Relazione descrittiva** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
  - a. identificativi catastali dell'immobile;
  - b. indicazione della superficie utile dell'immobile proposto;
  - c. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto alla sede del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (Via Cristoforo Colombo, n.44 – 00147 Roma);
  - d. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
  - e. planimetria/e, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
  - f. eventuale documentazione fotografica;

- g. ogni altra documentazione ritenuta utile dal proponente per descrivere al meglio le caratteristiche dell'immobile.

4. **Richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A.

### SELEZIONE DELLE PROPOSTE

1. La presente indagine riveste carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso sopra indicato.
2. Il Responsabile del Procedimento, tenuto conto delle esigenze della Società, esamina le proposte pervenute, nel loro complesso economico-funzionale, individuando quella ritenuta più congrua e conveniente.
3. Sogesid SpA si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta.
4. Sogesid SpA si riserva di procedere anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Sogesid SpA. È fatto salvo il diritto per la Società di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.
6. Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della proposta. In ogni caso, la Società non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
7. Sogesid SpA potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più proponenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.
8. L'esito di tale indagine verrà pubblicato sul sito istituzionale [www.sogesid.it](http://www.sogesid.it)
9. E' nominato Responsabile del Procedimento il Geom. Alessandro De Amicis.