



S.E.C.AL. S.p.A.

Gestione Entrate Tributarie, Extratributarie e Patrimoniali del Comune di Alghero



AVVISO DI INTERESSE PUBBLICO

RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE UFFICIO CON ANNESSO ARCHIVIO

Il Consiglio di Amministrazione della S.E.C.AL. S.P.A. con propria deliberazione del 14/05/2013 ha manifestato il proprio interesse a prendere in locazione, da ricercarsi nel mercato immobiliare del Comune di Alghero, un immobile ad uso ufficio con relativo archivio.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Nello specifico l'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- 1) *Localizzazione urbana:*
 - essere ubicato nel centro abitato del Comune di Alghero, preferibilmente in zona facilmente raggiungibile dalla utenza anche mediante servizio di trasporto pubblico urbano, con l'indicazione di adeguati spazi siti nelle vicinanze dell'immobile adibiti a parcheggio e liberamente utilizzabili dall'utenza;
- 2) *Dimensione e destinazione dell'immobile:*
 - superficie non inferiore a 400 mq, articolata su un unico piano, da destinare ad ufficio oltre ad un locale ad uso archivio;
- 3) *Stato di conservazione e manutenzione:*
 - ottimo stato manutentivo (indicare le caratteristiche delle rifiniture degli interni ed il loro stato di conservazione);
- 4) *Dotazioni impiantistiche e tecnologiche di ciascun ambiente:*
 - impianto elettrico e d'illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, a norma di legge;
 - impianto di climatizzazione a norma di legge;
 - impianto di rete cablata per sistemi informatici a norma di legge;
 - vano a norma di legge da destinarsi a sala server;
 - accesso ai locali conforme vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - uscite di sicurezza e quant'altro necessario al fine di avere una struttura idonea secondo le vigenti norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e normative antincendio (CPI).
- 5) *Dotazioni di servizi:*
 - gruppo servizi igienici (distinti per sesso) per i dipendenti;
 - gruppo servizi igienici (distinti per sesso) per gli utenti con relativo bagno per i disabili.

L'immobile dovrà essere di piena ed esclusiva proprietà della persona fisica e/o giuridica che presenterà la proposta.

Lo stesso dovrà essere libero da pesi, vincoli e limitazioni d'uso che possano ostacolare il perfezionamento del contratto di locazione o inficiare lo stesso.

La scelta, effettuata dalla S.E.C.AL. S.P.A. avverrà sulla base delle caratteristiche sopra elencate.

S.E.C.AL. S.P.A. potrà valutare anche proposte di immobili ad uso ufficio con relative pertinenze, che alla data di presentazione dell'offerta non sono idonee all'uso, purché gli interventi necessari all'adeguamento alle esigenze della società, vengano realizzati entro la data di consegna del 19/08/2013.

In tale ipotesi il proponente dovrà indicare i lavori di adeguamento che intende eseguire e pertanto, il prezzo della locazione offerto dovrà riferirsi all'immobile reso idoneo all'uso.



S.E.C.AL. S.p.A.

Gestione Entrate Tributarie, Extratributarie e Patrimoniali del Comune di Alghero



DURATA DEL CONTRATTO ED IMPORTO MASSIMO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione dovrà avere una durata minima di anni 6, rinnovabile nei casi previsti dalla legge.

L'importo del canone mensile di locazione dell'immobile proposto, pena la non ammissione, non potrà superare **€ 11,95 (euro undici/95)** al mq., IVA esclusa. Detto prezzo dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere, con l'esplicito avvertimento che, in ipotesi di discordanza, prevarrà il prezzo espresso in lettere.

Tale valore è stato determinato sulla base dei valori dell'osservatorio immobiliare dell'agenzia delle entrate, relativamente alla zona B2 centrale ed all'ottimo stato conservativo, presenti alla data odierna nel sito internet dell'agenzia delle entrate.

Dovranno essere indicate le eventuali spese condominiali.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati al presente avviso pubblico o il loro legale rappresentante dovranno presentare l'offerta di locazione per l'immobile a mezzo plico chiuso e controfirmato su entrambi i lembi.

Il plico dovrà pervenire obbligatoriamente all'ufficio protocollo di S.E.C.AL. S.P.A. sito in Alghero, Via La Marmora n°24/a – Alghero (SS), entro le ore 13.00 del 23/07/2013.

In caso di presentazione di offerte non soddisfacenti agli scopi della società, la stessa si riserva la facoltà di valutare eventuali offerte pervenute oltre detto termine, di fissare o rendere pubblica la proroga della scadenza sopra indicata.

Sulla parte esterna del plico dovranno essere indicati:

- Nome, cognome, ragione sociale o denominazione ed indirizzo del proponente;
- Dicitura "AVVISO DI INTERESSE PUBBLICO - RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE A DESTINAZIONE UFFICIO".

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La domanda di partecipazione, dovrà essere sottoscritta, a pena di inammissibilità, in originale dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.

I soggetti di cui sopra, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, dichiareranno espressamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o 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 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica di essere in possesso del certificato di iscrizione alla Camera di commercio con nulla osta antimafia;
- e) la data entro la quale i locali saranno disponibili;
- f) che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti;
- g) l'impegno espresso del locatore a realizzare tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo per S.E.C.AL. S.P.A.;
- h) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, etc.;



S.E.C.AL. S.p.A.

Gestione Entrate Tributarie, Extratributarie e Patrimoniali del Comune di Alghero



- i) che nell'eventualità in cui l'immobile fosse prescelto dalla S.E.C.AL. S.P.A., il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema da definirsi;
- j) che si è preso visione del contenuto dell'avviso di interesse pubblico in tutte le sue parti e si è consapevoli che S.E.C.AL. S.P.A. non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- k) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione e/o autocertificazione;
- l) planimetria quotata con l'indicazione delle destinazioni e superfici per ogni singolo vano, e documentazione fotografica;
- m) relazione descrittiva dell'immobile contenente:
- l'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione nel tessuto urbano circostante, con indicazione dei servizi presenti, dei collegamenti, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, degli accessi, dei parcheggi privati e pubblici, e delle eventuali aree di pertinenza;
 - la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi
 - l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggio);
 - la destinazione d'uso;
 - gli identificativi catastali dell'immobile;
 - estremi del certificato di agibilità / abitabilità se già disponibile, e/o copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
 - le caratteristiche costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, pavimenti, ed altre finiture, impianti, etc) con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti;
 - lo stato manutentivo (con riferimento alle strutture, finiture, impianti, etc.), le eventuali ristrutturazioni e la data di realizzazione delle stesse;
- n) di autorizzare espressamente S.E.C.A.L. S.p.a. a raccogliere e trattare i dati contenuti nella propria istanza di partecipazione per le finalità inerenti la gestione della corrente procedura.
- o) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

L'ulteriore documentazione potrà essere richiesta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione

OFFERTE DI ENTI PUBBLICI

Il presente avviso è rivolto anche ai c.d. Enti beneficiari (Comune di Alghero, Amministrazioni dello Stato, Agenzie Fiscali, Enti previdenziali, Università, Enti pubblici non economici, Regione, Amministrazioni locali) i quali, a norma dell'art. 1, co. 439 L. 30 dicembre 2004 n. 311 (legge finanziaria 2005), sono invitati a comunicare l'eventuale disponibilità di immobile idoneo per eventuale concessione a titolo gratuito o a canone agevolato ai sensi della vigente normativa.

AVVERTENZE

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato, quale mero invito a fare offerte. Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la S.E.C.AL. S.P.A., la quale si riserva la facoltà di selezionare l'offerta che riterrà preferibile ovvero di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento. La presentazione delle domande non costituisce aspettativa e tanto meno nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.



S.E.C.AL. S.p.A.

Gestione Entrate Tributarie, Extratributarie e Patrimoniali del Comune di Alghero



S.E.C.AL. S.P.A. potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

S.E.C.AL. S.P.A. si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Non saranno prese in considerazione domande di partecipazione presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La stipulazione del contratto definitivo è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia D.Lgs. 159/2011 integrato dal D.Lgs. 218/2012

PUBBLICITÀ - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'avviso viene pubblicato all'albo pretorio di S.E.C.AL. S.P.A. (presso la sede della società) e del Comune di Alghero (Via Sant'Anna n°38) e sui siti internet www.secalalghero.it e www.comune.alghero.ss.it

È inoltre possibile richiedere informazioni telefoniche o via fax contattando i seguenti numeri:

tel 079/9978980 fax 079/987439

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il Sig. Roberto Farano nella qualità di Responsabile degli acquisti

Alghero, 10/07/2013

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
F.TO Dr. Salvatore Marino