

OGGETTO:

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINI ISTITUZIONALI E OPERATIVI

La Hermes Servizi Metropolitani Srl (di seguito Hermes) intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile in locazione, agibile e realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzato nel contesto urbano, da destinare a sede istituzionale dei propri uffici, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Requisiti dimensionali

L'immobile: deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e comunque disponibile nei tempi definitivi d'intesa con Hermes; deve avere una superficie utile di circa 2.000 mq per uffici, area per ricevimento pubblico (area front office) e archivio.

Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile:

- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve avere una razionale distribuzione dei locali, preferibilmente articolato all'incirca in 95 postazioni per impiegati, un archivio con n. 5 postazioni per impiegati e n. 5 postazioni per area front office;
- deve essere ubicato nel Comune di Reggio Calabria, in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici.

Sarà considerato criterio preferenziale di scelta la presenza di aree/spazi da destinare a parcheggio.

Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

1. deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
2. deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento;
3. deve rispondere alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
4. deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
5. deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di tutela dei luoghi di lavoro;
6. deve essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto;
7. deve essere dotato di attestato di certificazioni energetica;
8. deve essere dotato di certificato di agibilità.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Possono aderire al presente invito Enti Pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- non versare in alcuna delle cause di esclusione di cui al comma 5 dell'articolo 94 del d.lgs. 36/2023, laddove applicabili;
- di non aver commesso, ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del Decreto legislativo 36/2023, violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- non versare in alcuna delle possibili cause di esclusione di cui al comma 1 dell'articolo 95 del d.lgs. 36/2023, se applicabili, anche tenuto conto di quanto disposto all'art. 98 dello stesso d.lgs. 36/2023;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge 68/1999).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno riportare il seguente oggetto:

"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede istituzionale e operativa di Hermes Servizi Metropolitani Srl"

Il plico dovrà contenere: la manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicate nell'avviso.

La domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, che consta di:

- Documenti dell'immobile:
 - copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
 - identificativi catastali dell'immobile;
 - planimetrie, preferibilmente quotate;
 - relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per uffici, archivio e area possibilmente open space per front office. Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.
- Proposta economica:
 - che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metroquadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare, inoltre, che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessa selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per Hermes, anche in caso di loro positiva selezione.

Hermes, a tale riguardo, si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento. L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.