

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE CON ATTIGUA AREA DI PARCHEGGIO, DA ACQUISIRE MEDIANTE STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, DA ADIBIRE A RICOVERO AUTOVEICOLI, DEPOSITO MATERIALI E LUOGO DI LAVORO NELL'AMBITO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO NEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI.

PREMESSO:

- che l'Ausino S.p.a. è divenuta soggetto gestore del s.i.i. nel territorio denominato "Area Costa d'Amalfi" dell'ATO4 Sele della Regione Campania, a seguito di stipula della convenzione con l'Autorità d'Ambito Sele del 15.11.2012;
- che l'Ausino S.p.a. gestisce il servizio nel territorio dei Comuni di: Agerola, Atrani, Amalfi, Baronissi, Castiglione del Genovesi, Cava de' Tirreni, Cetara, Furore, Giffoni Sei Casali, Montecorvino Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano Sul Tusciano, Pellezzano, Positano, Praiano, Ravello, San Cipriano Picentino, San Mango Piemonte, Tramonti e Vietri sul Mare;
- che nell'ambito del passaggio della gestione del s.i.i. dal Comune di Cava de'Tirreni, giusta convenzione con l'Autorità d'Ambito Sele del 15.11.2012, a questa Società, oltre al personale impiegato nella gestione in economia da parte del Comune di Cava de'Tirreni sono stati trasferiti anche tutti gli impianti e manufatti utilizzati dal Comune per tale gestione, fra cui anche un locale terraneo di circa 600 mq di superficie, adibito a deposito materiali, ricoveri autoveicoli e luogo di lavoro, ubicato in Cava de'Tirreni, alla Via Aniello Salsano (ex sede circoscrizione comunale);
- che tale locale, come risulta da precedenti verbali eseguiti in contraddittorio tra il datore di lavoro (AUSINO SpA), il RSPP e il RLS, per essere adibito a luogo di lavoro, in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 81/08, necessita di una serie di interventi di adeguamento (realizzazione locali docce, spogliatoi, sala riunioni);
- che, a tutt'oggi, il Comune di Cava de'Tirreni per suddetto locale non ha fornito all'utilizzatore certificati di agibilità, conformità degli impianti, identificativi catastali e certificazione urbanistica, requisiti necessari e propedeutici sia per la stipula di apposito contratto di locazione che per il rilascio di autorizzazioni edilizie ;
- che tale immobile risulta essere di superficie notevolmente maggiore in relazione alle effettive esigenze aziendali, e che per la realizzazione degli interventi adeguativi necessari occorre prevedere un notevole impegno economico, spropositato in relazioni alle esigenze aziendali;
- che l'Ausino S.p.a. è, pertanto, obbligata ad assegnare alla squadra operativa di Cava de' Tirreni un locale di idonee dimensioni, con aree scoperte, in luogo limitrofo alla sede aziendale e dotato di tutti i requisiti di idoneità per poter essere adibito a luogo di lavoro, oltre che allo stazionamento degli autoveicoli delle squadre operative destinate alla gestione del s.i.i. in tale Comune;
- che con determina n. 612 del 02.09.2019, il Direttore Generale, ing. Giuseppe Vitagliano, indicava apposita manifestazione di interesse a partecipare all'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile con attigua area di parcheggio in locazione passiva, da destinare al s.i.i. nel Comune di Cava de'Tirreni e da adibire a ricovero per autoveicoli, deposito materiali e luogo di lavoro, munito di tutte le certificazioni di legge e conforme a quanto previsto dal D. Lgs. 81/08, in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, nominando il Responsabile Unico del procedimento il Quadro responsabile dell'Area Affari Generali, Domenico Farano, il quale procederà alla redazione di tutti gli atti necessari per l'espletamento della procedura amministrativa da porre in essere;
- che con determina n. 621 del 04.09.2019 il RUP designato approvava i seguenti atti:
 - 1) avviso pubblico di indagine di mercato;
 - 2) modello fac - simile per manifestare l'interesse (ALL. A);

- Ritenuto opportuno effettuare una indagine di mercato per l'individuazione, nel mercato immobiliare della città di Cava de'Tirreni, di un locale di idonee dimensioni, anche con aree scoperte prospicienti e attigue, in luogo limitrofo alla sede aziendale e dotato di tutti i requisiti di idoneità per poter essere adibito a luogo di lavoro, oltre che allo stazionamento degli autoveicoli delle squadre operative destinate alla gestione del s.i.i., da prendere in locazione passiva;

Ausino SpA Servizi Idrici Integrati, con sede in Cava de'Tirreni alla Via A. Balzico, 46

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di una indagine di mercato per l'individuazione nel mercato immobiliare della città di Cava de'Tirreni, di un locale di idonee dimensioni, anche con aree scoperte prospicienti e attigue, in luogo limitrofo alla sede aziendale e dotato di tutti i requisiti di idoneità per poter essere adibito a luogo di lavoro, oltre che allo stazionamento degli autoveicoli delle squadre operative destinate alla gestione del s.i.i., da prendere in locazione passiva. Il presente avviso è diretto ai soggetti di cui al punto 6 del presente avviso interessati a partecipare e a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti:

1 - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato in Cava de' Tirreni, in zona centrale o semicentrale (Zone B1; B2; C5; C6 della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) adeguatamente servito da strade pubbliche, posizionato al piano terra con accesso indipendente carrabile, con annessa area di sosta, esclusiva ed opportunamente delimitata, per la sosta dei mezzi aziendali.

2 - CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile che deve rientrare nella categoria catastale C1 deve essere di superficie utile non inferiore a mq 100 e non superiore a mq 200, ed altezza non inferiore a mt 3,00, dovrà essere così articolato: a) zona ad uso deposito tale da poter contenere soppalchi e scaffalature per sosta di tre furgoni tipo Piaggio Porter; b) zona da adibire a punto incontro del personale di superficie non inferiore a mq 15, già munito di contatore elettrico, possibilità di collegamento alla linea telefonica e internet, impianto di riscaldamento/condizionamento con dichiarazione di conformità; c) servizi igienici in numero non inferiore a tre con gabinetto e lavabo; d) locale doccia con spogliatoio, opportunamente riscaldato, con minimo 2 box doccia;

3 - CONSISTENZA DELL'AREA ESTERNA/GARAGE

La superficie da destinare a parcheggio potrà essere anche un piazzale esterno, esclusivo ed opportunamente delimitato, annesso all'immobile di cui al punto 2 o un garage coperto adiacente. Dovrà consentire la sosta di almeno 5 autoveicoli. Dovrà avere superficie netta non inferiore a mq 90 e non superiore a mq 150, e avere accesso indipendente carrabile dalla pubblica strada.

4 - CARATTERISTICHE SPECIFICHE

L'immobile di cui al punto 2 dovrà: a) essere allacciato alla rete elettrica, gas, idrica, fognaria e telematica; b) essere dotato di impianto elettrico, di illuminazione e di illuminazione d'emergenza, completi anche di corpi illuminanti rispondenti alle norme vigenti per ciascun ambiente rispetto alla destinazione di uso dello stesso; c) essere dotato di impianto idrico di carico e scarico; d) Impianto anti-intrusione.

Il garage o l'area esterna di cui al punto 3 dovrà essere dotato di impianto elettrico, di illuminazione e di illuminazione d'emergenza, completi anche di corpi illuminanti rispondenti alle norme vigenti.

5 - DISPONIBILITA' DEL PROPRIETARIO AVENTE TITOLO AD ESEGUIRE INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Nel caso l'immobile non presenti le caratteristiche necessarie, è richiesta la disponibilità del proprietario /avente titolo ad eseguire gli interventi edilizi o normativi atti ad adeguare le dotazioni strumentali ed impiantistiche iniziali o di destinazione d'uso.

In tale evenienza, tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla loro realizzazione saranno a carico del proprietario/avente titolo così come le attestazioni previste per legge.

Gli interventi di adeguamento, e le relative attestazioni, dovranno essere effettuati a pena di esclusione, entro e non oltre 90 giorni (novanta) lavorativi dalla data di comunicazione dell'aggiudica.

6 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

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 causa 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 più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione. In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- Non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso, di cui alla L. 383/2001, ovvero di essersi avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti secondo le vigenti normative;
- Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (L. 68/1999).

7 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo: AUSINO SpA Servizi Idrici Integrati – Via A. Balzico, 46 – 84013 CAVA DE'TIRRENI (SA)- **entro e non oltre le ore 12,00 del 04.10.2019**, a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) o a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 13,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo codice fiscale e/o partita IVA nonché la dicitura **"INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE CON ATTIGUA AREA DI PARCHEGGIO, DA ACQUISIRE MEDIANTE STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE, DA ADIBIRE A RICOVERO AUTOVEICOLI, DEPOSITO MATERIALI E LUOGO DI LAVORO NELL'AMBITO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO NEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI – Non aprire-**". Il plico dovrà contenere:

-la manifestazione d'interesse sottoscritta dal legale rappresentante munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "allegato A", con la quale nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del DPR 445/2000, si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre a titolo di proprietà ovvero ad 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;
nel caso l'immobile non presenti le caratteristiche necessarie
- il proprietario /avente titolo si dichiara disponibile ad eseguire, a proprie cure e spese, gli interventi edilizi o normativi atti ad adeguare le dotazioni strumentali ed impiantistiche iniziali o di destinazione d'uso, così come dettagliato nella relazione tecnico descrittiva dell'immobile;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi indicati nell'avviso;

Alla manifestazione d'interesse, corredata da copia fotostatica del documento d'identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri dovranno essere accluse:

• **una busta sigillata, recante la dicitura Busta 1 – Documenti dell'immobile – contenente la seguente documentazione:**

- 1) - relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti essenziali innanzi descritti, con indicazione della superficie utile e della superficie lorda sia interna che esterna e con riferimenti precisi alle pratiche edilizie autorizzative delle opere realizzate e con l'indicazione degli interventi edilizi o normativi atti ad adeguare le dotazioni strumentali ed impiantistiche iniziali o di destinazione d'uso;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) - Titolo di proprietà o di legittimazione;
- 4) Identificativi catastali e toponomastici;
- 5) Visura catastale aggiornata delle consistenze immobiliari di cui al punto 2 e 3;
- 6) Stralcio Planimetrico di zona;
- 7) Planimetria catastale rispondente all'attuale stato dei luoghi;
- 8) Planimetria e sezione del locale e dell'area esterna in scala adeguata con indicazione dei confini del lotto e degli accessi;
- 9) Certificato di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001);
- 10) Attestato di prestazione energetica in corso di validità (L. 10/91, D.Lgs. 192/2005 e ss. mm. ii.) (APE);
- 11) Certificati di conformità degli impianti (impianto idrico, elettrico ecc)
- 12) Attestazione di rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs 81/2008) redatta da Tecnico Abilitato ed iscritto all' Albo Professionale.

L'operatore economico, relativamente ai suddetti punti 9, 10, 11, 12, in alternativa, potrà, in sede di compilazione del Modello A, autocertificare il possesso della documentazione richiesta. In tal caso l'operatore economico risultante aggiudicatario dovrà **ENTRO E NON OLTRE 30 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICA, PENA ESCLUSIONE, PRODURRE LE CERTIFICAZIONI PREVISTE A NORMA DI LEGGE REDATTE DA PROFESSIONISTI ABILITATI O DAGLI ENTI PREPOSTI.**

• **una busta sigillata, recante la dicitura Busta 2 – Proposta economica**, che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto di 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 gg. dalla data di scadenza del termine di ricezione dei plichi.

8 – ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro il termine fissato per la ricezione dei plichi, verrà nominata una 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 interessati 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 vincolanti per questa società, anche in caso di loro positiva

selezione. Le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per Ausino SpA che rimane libera a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, di selezionare la proposta che riterrà preferibile, senza alcun obbligo di motivare le proprie scelte.

Questa società si riserva, inoltre, il diritto di procedere alla negoziazione anche nel caso di una sola proposta valida.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

9 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi della normativa vigente 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.

10 AVVERTENZE

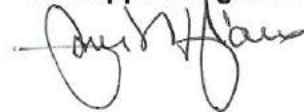
Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Inoltre, si precisa che non sarà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

11 PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet di Ausino SpA www.ausino.it e sulla piattaforma telematica ausino.traspare.com

IL DIRETTORE GENERALE

Giuseppe Vitagliano



CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ad Ausino SpA Servizi Idrici Integrati, con sede in Cava de'Tirreni alla Via A. Balzico, 46- Tel.: +39 089 461195; E-mail: protocollo@pec.ausino.it; Fax: +39 089 461515 - Responsabile del procedimento sig. Domenico Farano ufficiogare@pec.ausino.it