



TERRA DI LAVORO S.p.A.

con socio unico



Società soggetta a Controllo e Coordinamento da Parte dell'Ente Provincia di Caserta

Sede Legale ed Uffici Amministrativi: 81100 Caserta, Via Lamberti n. 29
Tel. 0823/21.03.90 - Fax.0823/21.29.87 - Email: info@tspa.it - PEC: tdl@pec.it
Tel. 0823/15.03.996 – Fax: 0823/15.03.991 – Email: controlloimpianti@tspa.it – PEC: controlloimpiantitspa@pec.it

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO ATTREZZATURE, MEZZI, UFFICI E SERVIZI DEL PERSONALE

Premesso che questa società necessita di uno o più immobili da adibire a deposito di mezzi ed attrezzature oltre che di uffici e di servizi al personale;

Visto il verbale della seduta del CdA del 18/11/2020 laddove si prevede che tali unità immobiliari dovrà/dovranno essere destinate alla sede amministrativa ed operativa del settore impianti termici ed operativa della divisione manutentiva aziendale e dovrà/dovranno prevedere spazi necessari al deposito di mezzi ed attrezzature, uffici, servizi igienici, locale spogliatoio e docce.

Ritenuto opportuno, quindi, effettuare una indagine di mercato a scopo esplorativo per la ricerca di uno o più immobili per la locazione nel Comune di Caserta o limitrofi, da adibire a sede o sedi delle unità sopra descritte;

Verificata l'indisponibilità di idonei immobili di proprietà della Provincia di Caserta e che questa società non è proprietaria di immobili;

TERRA DI LAVORO SpA RENDE NOTO

La propria necessità di individuare uno o più immobili nel mercato immobiliare dei comuni di Caserta o limitrofi ad esso, da adibire a deposito di mezzi ed attrezzature con dotazione di locali spogliatoio, servizi igienici e docce in numero sufficiente, oltre che ad un ufficio che sia comprensivo anche di uno sportello di front office e che sia immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, al fine di avviare una successiva procedura negoziata diretta alla stipula di un contratto di locazione passiva della durata di anni 6 con clausola di recesso per il conduttore azionabile con preavviso di mesi 6.

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

A)REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1) Requisiti dimensionali:

a) locale deposito di circa 150 mq di cui per circa 60 mq dovrà essere garantita la giusta areazione e prevenzione incendi per deposito di materiali infiammabili; b) locale spogliatoio di circa 50 mq, completo di almeno n.3 docce e n.3 servizi igienici; c) locale autorimessa di almeno 180 mq da adibire a garage per deposito mezzi; d) numero 3 locali ad uso ufficio della grandezza di circa 25 mq ciascuno; e) locale ad uso ufficio (ubicazione piano terra con pieno rispetto del superamento barriere architettoniche) di circa 130 mq con almeno 1 servizio igienico ed indicativamente



così suddiviso: circa 45 mq sportello informativo e sala d'attesa per l'utenza; circa 45 mq ad uso archivio con giusta areazione e prevenzione incendio; circa 80 mq ad uso uffici e n.1 servizio igienico;

L'immobile deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e dotato di tutte le conformità: elettrica, autorizzazione alla scarico, agibilità, certificazione dei VV.FF; dotato di area esterna scoperta per parcheggio e deposito cassoni.

2) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale:

L'immobile:

- Deve essere dotato di autonomia funzionale;
- Deve essere situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici;

3) Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

- Deve rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- I locali spogliatoi e servizi devono essere dotati di impianto di riscaldamento;
- Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
- Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- Deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Deve essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto;
- Deve essere dotato di certificato di agibilità. Nei locali oggetto della locazione potranno essere realizzate d'intesa tra le parti, eventuali modifiche architettoniche o impiantistiche e/o manutenzioni straordinarie o ordinarie che dovessero rendersi necessarie per la miglior fruizione della sede.

B) REQUISITI ECONOMICI

Il canone di locazione proposto per i locali adibiti a deposito mezzi ed attrezzature oltre che servizi, docce e spogliatoio non dovrà superare Euro 3/mq per mese.

Il canone di locazione proposto per i locali adibiti ad ufficio, front office e servizi igienici non dovrà superare Euro 4/mq per mese.

Fermo restando che, a parità di requisiti sarà preferita l'offerta con il prezzo unitario più basso offerto.

C) 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 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;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione cui all'art.80 del d.lgs. 50/2016). 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 legge n.383/2001, ovvero di essersene 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 (legge n. 68/1999).

D)MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato, considerati gli sviluppi della pandemia da Covid 19 ed i recenti provvedimenti delle autorità governative, **dovranno pervenire esclusivamente al seguente indirizzo di posta certificata: tdl@pec.it entro quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, quindi entro e non oltre le ore 13:00 del 28/01/2021 e contenere all'oggetto la dicitura "indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a Unità Locale di TERRA DI LAVORO SpA -NON APRIRE".**

Le manifestazioni di interesse che arriveranno oltre la scadenza summenzionata saranno automaticamente escluse.

La pec dovrà contenere:

- Istanza di manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, 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 ed i servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicate nell'avviso;



- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il locatore è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità da parte di Terra di lavoro spa.

La suddetta istanza dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentate o da soggetto munito dei necessari poteri;

allegato recante la dicitura "Allegato 1 - Documenti dell'immobile" con la seguente documentazione:

a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

b) identificativi catastali dell'immobile o immobili;

c) planimetrie, preferibilmente quotate;

d) 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, archivi depositi e magazzini.

Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.

Allegato recante la dicitura "Allegato 2 - Proposta economica", che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metro quadrato/mese per entrambe le tipologie richieste, 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.

Verranno escluse le proposte che comportano un canone unitario superiore a quanto previsto al punto B) Requisiti economici del presente avviso

E) ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

L'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, è demandato ad una Commissione di valutazione della Società Terra di Lavoro spa. 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. Non verrà redatta in questa fase una graduatoria tra le offerte presentate, ma solo l'elenco delle offerte rispondenti ai requisiti richiesti. Quindi tra tutti gli offerenti selezionati si avvierà una successiva procedura di negoziazione. In caso di una sola offerta valida la negoziazione potrà riguardare la stessa in forma diretta.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per Terra di lavoro spa, anche in caso di loro positiva selezione. Questa società, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

Il R.U.P. della presente procedura è il Dott. Valerio Ruggieri (ruggieri@tlspa.it).

F) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, 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.



G)AVVERTENZE Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

H)PUBBLICAZIONE Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet di Terra di Lavoro SpA e della Provincia di Caserta per n.15 giorni.

Caserta 13 gennaio 2021

TERRA DI LAVORO SPA
Il Presidente
Avv. *Luciano Teoli*