



AVVISO PUBBLICO INTESO AD UNA INDAGINE DI MERCATO PER LA INDIVIDUAZIONE DI UN AREA O IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RIMESSAGGIO MEZZI OPERATIVI DI AMIU SPA

Amiu Genova SpA, con sede in Via Gabriele D'Annunzio 27, 16121 Genova

RENDE NOTO

di avviare una indagine di mercato allo scopo di individuare un'area o un immobile da acquisire o condurre in locazione per adibirlo principalmente alla Rimessa dei Mezzi Operativi.

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

Pertanto, la richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per Amiu SpA e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.

La ricerca è rivolta ad un area o immobile urbano che risponda alle seguenti caratteristiche:

PRINCIPALI REQUISITI

L'area o l'immobile offerto deve possedere i requisiti di seguito elencati:

1) Localizzazione urbana

- essere ubicato nell'intero territorio del Comune di Genova, accessibile a mezzi di grandi dimensioni e portata (bilici) e di essere ben collegato con le principali vie di comunicazione.

2) Struttura e utilizzo dell'area e dell'immobile richiesto

- essere destinato ad uso "Produttivo/Industriale o Servizi Pubblici";
- avere accesso carrabile per mezzi di grandi dimensioni (bilici);
- avere una superficie esterna di almeno 8000 mq, con portate congrue all'utilizzo richiesto, ovvero mezzi di grandi dimensioni con carichi fino a 40 ton.;
- avere un immobile già costruito o con possibilità di essere edificato pari almeno a 800 mq per collocazione spogliatoi del personale e uffici;
- l'eventuale immobile deve essere dotato di solaio di calpestio capace di sopportare i carichi previsti per la destinazione d'uso;
- essere libero da vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- essere libero da persone e cose alla data di stipulazione del contratto di locazione, che dovrà avvenire comunque entro il 31/12/2020;

3) Stato di conservazione e manutenzione

L'area deve essere:

- dichiarata esente da possibili bonifiche ambientali;
- possibilmente pavimentata e già allacciata alle principali utenze.

4) Requisiti normativi

- Essere conforme a tutte le normative riferite alla dotazione impiantistica e tecnologica, anche con riferimento alla disciplina antincendio (possibili allacci all'utenza antincendio);



- Essere conforme a tutta la disciplina civilistica, urbanistica ed ambientale e delle costruzioni vigente;

ELEMENTI PREFERENZIALI

- a) Vicinanza agli accessi autostradali;
- b) Inserito in contesti industriali, lontani da abitazioni.
- c) Facilità di accesso/uscita carrabile per mezzi operativi;
- d) Facilità di allaccio alle principali utenze;
- e) Regimazione acqua di prima pioggia dei piazzali;

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Nel caso venisse scelta la formula della locazione, il contratto dovrà essere di durata minima di 9 (nove) anni.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal Proprietario o Suo Procuratore, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà riportare:

- le indicazioni relative al destinatario, ovvero “**Amiu SpA – Via Gabriele D’Annunzio 27, 16121 Genova**”;
- le indicazioni relative al mittente-offerente con nome ditta, indirizzo della sede legale e un indirizzo e-mail di riferimento;
- l’oggetto del presente avviso, ossia: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER UN AREA O IMMOBILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETA’ O IN LOCAZIONE DA DESTINARE A RIMESSAGGIO MEZZI OPERATIVI DI AMIU SPA - NON APRIRE”**;

Il termine ultimo per la presentazione della manifestazione di interesse, è fissato per le ore 12.00 del giorno 30/09/2020

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dei locali (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante), corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire ad Amiu SpA, Via Gabriele D’Annunzio 27, 16121 Genova, esclusivamente mediante posta elettronica certificata all’indirizzo AMIU@PEC.AMIU.GENOVA.IT; e contenere:

- 1) Domanda di Partecipazione e dichiarazione sul possesso dei requisiti di legge nonché dei requisiti dell’immobile;
- 2) Offerta Tecnica;
- 3) Offerta Economica;

N.B.: La mancanza di una o più documenti di cui sopra, comporterà l’esclusione dalla procedura.

La documentazione dovrà essere in lingua italiana.

1) Domanda di Partecipazione e dichiarazione sul possesso dei requisiti di legge nonché dei requisiti dell’immobile

La domanda di partecipazione, da prodursi conformemente secondo il modello **Allegato 1** al presente avviso, dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, che ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà 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. Il possesso dei requisiti minimi obbligatori per l’immobile, ovvero l’impegno ad adeguare lo stesso ai requisiti minimi entro e non oltre tre mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;



- e. la data entro la quale l'area o l'immobile sarà disponibile (sia nel caso di immobile già realizzato che nel caso di immobile da ristrutturare);
- f. che la destinazione urbanistica del sito proposto è compatibile con l'uso cui è preposto;
- g. che l'area o l'immobile è libero da vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano il godimento e libero da persone e cose, o lo sarà alla data di stipulazione del contratto;
- h. che l'immobile è, ovvero sarà, dotato di tutti i requisiti richiesti o offerti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte alla sottoscrizione del contratto (nel caso alcuni dei requisiti non fossero già presenti nell'immobile e dovranno essere integrati, specificare quali);
- i. se il proponente si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari;
- j. che nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto da Amiu SpA come Rimessaggio mezzi operativi, l'offerente accetta di stipulare con il Amiu SpA, il relativo contratto di locazione, nel quale sarà contenuta la clausola che prevede, per il solo Conduttore, il recesso ad nutum, con un preavviso di sei mesi;
- k. di aver preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che Amiu SpA, non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

Offerta tecnica

L'offerente deve, a pena di esclusione, accludere gli elaborati sottoelencati:
visura catastale;

- a) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala di rappresentazione adeguata (almeno in scala 1:200) e documentazione fotografica. I citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale dwg e dxf;
- b) (per i fabbricati ultimati) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante lo stato dell'immobile rispetto ai requisiti minimi obbligatori e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico, ascensori, ecc.), l'eventuale superamento delle barriere architettoniche, la staticità, la destinazione d'uso e l'agibilità;
- c) (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione a firma del proprietario e del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori, l'espresso impegno ad ultimarli entro i menzionati tempi, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto di locazione verrà consegnata tutta la documentazione attestante i requisiti tecnici;
- d) Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile contenente:
 - A. Descrizione della localizzazione dell'immobile con specifica della:
 - a) distanza da casello autostradale (in m)
 - b) indicazione della distanza da parcheggi pubblici (in m);
 - B. Descrizione dell'immobile tesa ad illustrare:
 - a) l'anno di costruzione specificando se l'immobile è completato o in corso di completamento e/o anno dell'ultima ristrutturazione effettuata;
 - b) la superficie commerciale e la superficie totale, nonché la corrispondente superficie utile e quella delle aree scoperte;
 - c) l'indicazione se l'immobile è posto su uno o più piani;
 - d) la distribuzione degli spazi interni,
 - C. Specificazione degli spazi condominiali, ove si tratti di immobile in condominio;
 - D. Destinazione d'uso dell'immobile;
- g. Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente avviso.

Offerta economica

la dichiarazione di offerta economica, da prodursi conformemente secondo il modello **Allegato 2** al presente avviso, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile (espresso in cifre e lettere) e delle spese condominiali ordinarie annue, ove esistenti.



Entrambi i prezzi dovranno essere proposti al netto di I.V.A. ove dovuta. La proposta economica deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal/i soggetto/i proprietario/i offerente/i.

Non saranno ammesse e prese in considerazione proposte condizionate e proposte sottoscritte da soggetti intermediari non proprietari dell'immobile e non aventi comunque alcun titolo sull'immobile medesimo.

MODALITA' DI SELEZIONE DELL'OFFERTA

La scelta dell'offerente avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Amiu SpA, secondo i criteri sotto indicati.

Una Commissione, appositamente costituita per la valutazione delle offerte pervenute, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione amministrativa.

La medesima Commissione, per le sole ipotesi di riscontrata correttezza formale della documentazione amministrativa, verificherà inoltre la completezza della documentazione tecnica.

Successivamente la Commissione procederà **in seduta riservata** all'esame della documentazione tecnica ed economica.

Le offerte saranno valutate secondo il seguente criterio di attribuzione di punteggio in centesimi.

- **Offerta tecnica:** massimo punteggio attribuibile **60/100**

- **Offerta economica:** massimo punteggio attribuibile **40/100**

Dell'esito della valutazione delle proposte verrà redatto apposito verbale dal quale risulteranno le valutazioni riguardanti gli immobili offerti in relazione a quanto richiesto e alle offerte economiche.

La Commissione procederà a calcolare il punteggio complessivo da attribuirsi a ciascuna offerta secondo la formula:

$$PC = OT + OE$$

dove:

- PC = punteggio complessivo

- OT = punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica

- OE = punteggio complessivo attribuito all'offerta economica.

Valutazione complessiva

Il punteggio complessivo sarà definito dalla somma dei punteggi di valutazione tecnica e di valutazione economica.

Ai fini dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, eventuali valori non interi verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Nel caso di offerte pari classificate, prime in graduatoria finale, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta con maggiore punteggio di valutazione tecnica.

Nel caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione con il sistema del sorteggio.

La commissione di valutazione delle offerte formulerà la graduatoria finale e determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La Commissione procederà dunque, in seduta pubblica, alla proclamazione della migliore offerta individuata.

Si specifica che le date delle sedute pubbliche saranno comunicate a ciascun concorrente a mezzo posta elettronica all'indirizzo indicato all'esterno del plico.

Alle sedute pubbliche potrà assistere il Legale rappresentante del concorrente ovvero un incaricato munito di delega.



La valutazione dell'offerta tecnica avverrà secondo l'attribuzione dei punteggi e sub punteggi definiti nella tabella seguente.

Criteri Valutazione offerta tecnica	n	SubCriterio	Punteggio max attribuito al subcriterio	Punteggio max attribuito al Criterio
Localizzazione Immobile				30
Area o immobile ben collegato alle strade di principali vie di comunicazione	1	accesso su strada principale	8	
	2	accesso su strada secondaria	4	
Zona ben servita da mezzi pubblici	3	fermata autobus a meno di 100 mt	4	
	4	fermata autobus a più di 100 mt	2	
Distanza dai centri abitati	5	immobili residenziali a più di 100 metri	8	
	6	immobili residenziali a meno di 100 metri	4	
Struttura ed utilizzo Immobile				30
Stato Area o Immobile	7	Area o immobile già adeguato o con promessa di adeguamento da parte del proprietario	20	
	8	Area o immobile da adeguare all'utilizzo di rimessaggio mezzi, a carico di Amiu	10	
		Punteggio totale tecnico		60

AVVERTENZE

Si precisa che il Amiu SpA non corrisponderà rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Al presente avviso non si applica il D.Lgs. 50/2016.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per Amiu SpA, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "AVVISO PUBBLICO"

Amiu SpA potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida.

Amiu SpA si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Amiu SpA si riserva la facoltà di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria



ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito di Amiu SpA.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

Si precisa sin d'ora che il canone offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dei competenti uffici dell'Agenzia del Demanio o da parte di soggetto terzo indipendente.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al nulla osta del Consiglio di Amministrazione e al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente antimafia.

Per ogni chiarimento è possibile contattare la Direzione Manutenzione Patrimonio Immobiliare, ai seguenti recapiti

- e-mail: claudio.divanni@amiu.genova.it,

- Telefono: 010 558 4268

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Regolamento (UE) 2016/679(GDPR) - informativa sul trattamento dei dati personali:

i dati personali del Concorrente alla procedura di acquisto saranno trattati da Amiu SpA, con sede in Genova, Via Gabriele D'Annunzio 27 – 16121 Genova, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura negoziale e unicamente ai fini della individuazione del miglior offerente, nonché della successiva stipula e gestione del contratto.

Ai fini della presente procedura il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Tiziana Merlino in qualità di Direttore Generale di Amiu SpA.

Il presente avviso e la successiva procedura sono regolati dalla legge italiana.

Amiu SpA
Il Direttore Generale
Dott.ssa Tiziana Merlino