

AVVISO PUBBLICO INTESO AD UNA INDAGINE DI MERCATO PER LA INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA LOCARE E DESTINARE AD UNITA' OPERATIVA DI AMIU GENOVA 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 condurre in locazione per adibirlo ad Unità Operativa.

Principalmente la destinazione sarà quella di Unità territoriale, ovvero spogliatoi, uffici del personale e ricovero automezzi (senza presenza di rifiuti) della raccolta cittadina.

In particolare si ricerca un immobile che possa ospitare:

- 1 spogliatoio maschile da circa 60 mq oltre alla zona docce che deve possedere almeno n. 3 docce e 2 wc
- 1 spogliatoio femminile da circa 40 mq oltre alla zona docce che deve possedere almeno n. 2 docce e 2 wc;
- 2 uffici da circa 10 mq cad;
- 1 locale cappotte da circa 15 mq cad;
- 1 magazzino da circa 40 mq;
- Parcheggio automezzi per circa 500 mq nelle immediate vicinanze.

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 Genova 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 che risponda alle seguenti caratteristiche:

REQUISITI

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

1) Localizzazione urbana

- essere ubicata nel territorio del Comune di Genova, accessibile a mezzi di grandi dimensioni e portata e di essere ben collegato con le principali vie di comunicazione.

2) Struttura e utilizzo dell'immobile

- essere destinato o destinabile ad uso "Produttivo/Industriale o Servizi Pubblici";
- avere accesso carrabile per mezzi di medio grande dimensione;
- avere una superficie esterna di almeno 500 mq, con portate congrue all'utilizzo richiesto, ovvero automezzi di con carichi fino a 35 q.li;
- avere un immobile già costruito o con possibilità di essere edificato pari almeno a 200 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 mese di maggio 2021

3) Stato di conservazione e manutenzione

L'immobile deve essere:

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

- Dichiarato esente da possibili bonifiche ambientali, compresa l'assenza di Materiali Contendenti Amianto;
- Già allacciato alle principali utenze;
- L'area esterna deve essere possibilmente pavimentata
- Esterna ai perimetri di vincolo dovuti a fenomeni di allagamento dei Piani di Bacino e frane attive;

4) Requisiti normativi

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

Se l'immobile è già costruito e ristrutturato:

- Dichiarazioni di conformità ex Dm 37/08 o Dichiarazioni di Rispondenza sugli impianti elettrici;
- Revisioni degli impianti di messa a terra ex DPR 462/2001;
- Dichiarazioni di conformità o Dichiarazioni di Rispondenza degli impianti termici e produzione Acqua Calda Sanitaria;
- Dichiarazioni di conformità o Dichiarazioni di Rispondenza delle Vasche di Regimazione acque (qualora presenti);
- Dichiarazioni di conformità o Dichiarazioni di Rispondenza degli impianti tecnologici presenti all'interno dei siti;
- Attestazioni di conformità edilizia ed urbanistica;
- Certificati di Collaudo delle strutture presenti;
- Conformità antincendio dei luoghi di lavoro qualora immobile soggetto (sistemi e dispositivi di lotta antincendio e relativi registri delle manutenzioni);
- Certificato di Agibilità fabbricato/immobile;
- Dichiarazioni di assenza di amianto nelle strutture/fabbricati;
- Certificazioni energetiche degli edifici;
- Pratiche di allaccio in pubblica fognatura;
- Titolo di proprietà dei luoghi/edifici, visure catastali, ecc.

ELEMENTI PREFERENZIALI

- a) Vicinanza alle fermate di trasporto pubblico locale;
- b) Buoni collegamenti con le principali vie cittadine;
- c) Immobile inserito in contesti industriali, lontani da abitazioni;
- d) Facilità di accesso/uscita carrabile per mezzi operativi.

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata 6+6 anni.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire ad Amiu Genova SpA, Via Gabriele D'Annunzio 27, 16121 Genova, esclusivamente mediante posta elettronica certificata all'indirizzo AMIU@PEC.AMIU.GENOVA.IT;

Il termine per la presentazione della manifestazione di interesse è fissato nelle ore 12.00 del giorno 22 marzo 2021.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, 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

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

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. che 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 Genova SpA, come Unità Operativa, l'offerente accetta di stipulare con il Amiu Genova 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 Genova 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:

- a) visura catastale;
- b) 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;
- c) (per i fabbricati ultimati) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante lo stato dell'immobile rispetto

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

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;

d) (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione a firma del proprietario 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;

e) 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)
- c) indicazione della distanza da fermate del TPL;

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 Genova 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**

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

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 ben collegato alle strade di principali vie di comunicazione	1	accesso su strada principale	8	
	2	accesso su strada comunale	4	
Facilità di raggiungimento	3	Vicinanza a fermate del TPL (meno di 100 mt)	4	
	4	Vicinanza a fermate del TPL (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	

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
 Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
 Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
 Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

Struttura ed utilizzo Immobile				30
Stato Area o Immobile	7	Immobile già adeguato all'utilizzo richiesto	14	
	8	Immobile da adeguare	8	
Possibilità di ottenere immobile adeguato entro il 30/05/2021	9	Manutenzioni Straordinarie per l'utilizzo del sito a carico proprietà	6	
	10	Manutenzioni Straordinarie per l'utilizzo del sito a carico Amiu Genova SpA	2	
		Punteggio tecnico totale		60

AVVERTENZE

- 1) Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.
- 2) Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato, quale mero invito a formulare manifestazioni di interesse, e le medesime che perverranno non saranno impegnative per Amiu Genova SpA
- 3) Amiu Genova SpA si riserva la facoltà di richiedere ai soggetti manifestanti interesse la formulazione di formale offerta, successivamente al ricevimento delle manifestazioni di interesse, con definizione delle condizioni tecniche e normative necessarie, presentazione di tutta la documentazione prevista per l'eventuale selezione dell'offerente, attestante il rispetto della disciplina delle costruzioni, tecnica, urbanistica, civilistica, ambientale, di sicurezza, e nel rispetto di tutta la normativa afferente la locazione da parte di una Società a Capitale Pubblico compresa quella antimafia ed anticorruzione;
- 4) Amiu Genova SpA si riserva di non dare seguito alle manifestazioni di interesse, ovvero interrompere la presente procedura, qualsiasi sia il grado di avanzamento, ovvero di non tenere conto di alcuna manifestazione di interesse;
- 5) Nessun diritto sorge in capo al manifestante interesse per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse;
- 6) Amiu Genova SpA si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili entro 10 giorni dal termine della procedura;
- 7) Con la partecipazione al presente annuncio il manifestante prende espressamente atto che Amiu Genova SpA non ha obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

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 Genova 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 l'Ing. Davide Grossi in qualità di Direttore Generale di Amiu Genova SpA.

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
 Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
 Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
 Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.



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

Amiu Genova SpA
Il Direttore Generale
Ing. Davide Grossi

Azienda Multiservizi e d'Igiene Urbana Genova S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Genova
Sede Legale, Direzione e Uffici Amministrativi: Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova
Reg. Imp. GE R.E.A. 355781 C.F. e P.I. 03818890109
Capitale sociale: 14.143.276,00 i.v.

**Tel 010 558113 - Fax 010 5584515 - info@amiu.genova.it - amiu@pec.amiu.genova.it
www.amiu.genova.it**