

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA O ACQUISTO DA ADIBIRE A SEDE DELLA SOCIETÀ AMBIENTE S.P.A.

Si rende noto che Ambiente S.p.A. – in ottemperanza alla Delibera del Consiglio di Amministrazione di Ambiente S.p.A. dell'18 dicembre 2024 - intende esperire una procedura di manifestazione di interesse per acquisire l'offerta di immobili in locazione passiva o acquisto da adibire a sede amministrativa della Società stessa, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

In questa fase non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, para concorsuale, di gara o di appalto o di procedura negoziata e non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altra classificazione di merito.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per la Società.

All'esito del presente procedimento sarà avviata una procedura tra tutti coloro che, in possesso dei requisiti richiesti, avranno manifestato interesse a proporre offerta.

La Società si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura e non dar seguito alla selezione, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori economici interessati. La Società si riserva di procedere anche in caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, anche avviando una trattativa diretta.

Descrizione sintetica dell'oggetto

Sono oggetto del presente avviso beni immobili, con relative aree di pertinenza, che abbiano le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione nel territorio del Comune di Pescara, preferibilmente nella zona di Pescara Sud – Pescara Ovest;
- I locali ad uso ufficio dovranno essere idonei ad accogliere almeno 35/40 postazioni di lavoro e a ricevere l'utenza;
- La superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere di almeno 700 mq (disposti anche su due livelli all'interno dello stesso edificio), comprensivi di spazi comuni, una sala server, una sala riunioni e almeno due uffici di rappresentanza.

Sarà valutata favorevolmente la presenza di aree di pertinenza adibite a parcheggio sia per i dipendenti che per gli utenti.

Requisiti dell'immobile

L'immobile (o gli immobili, se distribuiti su più livelli) dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati:

- Ottimo stato di manutenzione al momento della consegna;
- Rispondenza alla normativa e nello specifico:
 - o Compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
 - o Conformità al Regolamento igienico/edilizio comunale,
 - o Verifica di conformità impiantistica (L. 49/90 e D.M. 37/2008 e ss.mm.ii);
 - o Superamento delle barriere architettoniche, almeno per la parte destinata al front-office;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- o Rispetto delle prescrizioni di cui all'All. IV del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- o Destinazione ad uso ufficio;
- o Possesso di Attestazione di Prestazione Energetica;
- o Certificato di Agibilità.

Quanto sin qui descritto dovrà essere presente al momento dell'offerta oppure l'offerente dovrà impegnarsi ad adempiere entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

I locali dovranno essere consegnati completamente agibili e funzionanti in ogni loro parte per quanto riguarda la parte impiantistica con particolare riferimento a reti elettriche, telefoniche, traffico dati di rete LAN. Le postazioni di lavoro dovranno essere predisposte dal punto di vista impiantistico entro le tempistiche soprariportate, nel rispetto delle indicazioni che verranno fornite.

Dotazioni impiantistiche e tecnologiche

I locali dovranno essere dotati, prima della consegna, dei seguenti impianti conformi alle normative vigenti e realizzati/adequati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dalla Scrivente Società:

- Impianto idrico sanitario;
- Impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- Impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- Impianto di illuminazione di sicurezza;
- Impianto di rilevazione fumi ed antincendio e di segnalazione anche manuale di allarme per le emergenze (eventuale, in funzione del carico di incendio);

Sarà valutata favorevolmente:

- la presenza di aree di controsoffitti o pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici di tutti i locali dell'immobile destinati ad uffici;
- l'alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;
- la presenza di un sistema videocitofonico;
- la presenza o la predisposizione di cavidotti per il passaggio della fibra ottica dal punto di consegna al locale apparati;
- la presenza di un impianto di video sorveglianza (TVCC);
- la presenza di un impianto di allarme;

Requisiti minimi di partecipazione

Potranno presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti, singoli o associati, che non si trovino nelle condizioni di esclusione previste dal Capo II del Titolo IV del D. Lgs n. 36/23 e ss.mm.ii. (Codice dei contratti pubblici) e per i quali non ricorrano le condizioni di divieto o sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o procuratore della società (in caso di persona giuridica) o dal proprietario del bene (in caso di persona fisica) e redatta utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso (Allegato A).

L'istanza dovrà essere composta da:

- All. A – Domanda di partecipazione.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro **le ore 17:00 del giorno venerdì 4 marzo 2025** all'indirizzo pec: ambiente@raccomandata.eu esclusivamente da un indirizzo pec.

Nell'oggetto della pec dovrà essere necessariamente indicata la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'OFFERTA DI BENE IMMOBILE".

In ogni caso, il recapito tempestivo delle istanze rimane a esclusivo carico del mittente.

Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine sopraffissato.

Informazioni

Le informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste a mezzo email all'indirizzo info@ambientespa.net

Trattamento dati

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

A. Informativa sul trattamento dei dati personali

- a.1 Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, si comunica che il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti nell'ambito del procedimento di scelta del contraente è finalizzato unicamente ad adempiere agli obblighi connessi allo stesso, ed avverrà da parte di soggetti opportunamente autorizzati dalla stazione appaltante, nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità, anche in caso di comunicazione a terzi, laddove previsto per l'esecuzione del contratto o in virtù di disposizioni normative. I dati saranno conservati per il tempo previsto dagli obblighi di legge a cui l'azienda deve sottostare durante lo svolgimento della propria azione amministrativa.
- a.2 Il conferimento dei dati richiesti è necessario per la partecipazione al presente procedimento di scelta del contraente e il loro mancato conferimento può comportare l'esclusione dalla partecipazione allo stesso. In relazione ai suddetti dati i partecipanti hanno il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste, al Responsabile Protezione dati dell'Ente, contattabile all'indirizzo dpo@ambientespa.net. I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisino la necessità.

B. Trattamento dei dati personali in qualità di responsabile

- b.1 La stazione appaltante, titolare del trattamento dei dati personali, si avvarrà dell'appaltatore in qualità di responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679, in relazione ai dati personali che saranno da esso trattati per l'espletamento del servizio.
La designazione è effettuata per iscritto con atto che specifica i compiti del responsabile. Con la sottoscrizione del contratto, l'appaltatore:
 - dichiara di essere consapevole che i dati che tratta nello svolgimento dei servizi oggetto del presente disciplinare sono dati personali, come tali soggetti all'applicazione del regolamento UE 2016/679 e delle ulteriori disposizioni vigenti in materia di riservatezza;
 - si obbliga a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico del responsabile del trattamento, impegnandosi a vigilare sull'operato dei soggetti da esso autorizzati al trattamento e di eventuali propri sub-responsabili del trattamento;
 - si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dal regolamento UE 2016/679 e dalle ulteriori disposizioni vigenti in materia di riservatezza;

- si impegna ad adottare le istruzioni specifiche ricevute dal Titolare e ad integrarle nelle procedure già in essere;
- si impegna a relazionare annualmente al Titolare sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il Titolare in caso di situazioni anomale o di emergenza;
- in caso di incidente di sicurezza, si impegna a comunicare al Titolare quanto accaduto entro 36 ore, al fine di consentirgli di ottemperare agli obblighi sanciti dagli artt. 33 e 34 del Regolamento UE 2016/679. Qualora non disponga di tutte le informazioni relative all'incidente, è tenuto comunque a comunicare quanto di conoscenza, impegnandosi prontamente ad informare il Titolare di ogni nuova informazione acquisita nelle fasi successive;
- consente l'accesso di personale del Titolare al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità dei trattamenti e all'applicazione delle misure di sicurezza adottate.

È fatto divieto all'appaltatore ed al personale da esso impiegato di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento della attività per fini diversi da quelli inerenti all'attività stessa. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003.

Il trattamento dei dati da parte dell'appaltatore in qualità di responsabile del trattamento rappresenta condizione imprescindibile per l'espletamento del contratto. In caso di mancata accettazione la stazione appaltante, constatata l'impossibilità di affidare il servizio all'operatore selezionato, procederà ad affidare l'appalto al soggetto nella successiva posizione nella graduatoria di aggiudicazione.

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., è l'ing. Massimo Del Bianco.

Pubblicità

Del presente avviso viene data pubblicità attraverso pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Pescara .

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Ricardo Chiavaroli

Allegato A

MODELLO DI DOMANDA

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA O ACQUISTO DA ADIBIRE A SEDE DELLA SOCIETÀ AMBIENTE S.P.A.

Il/la sottoscritto/a _____,

nato/a a _____ (Prov. _____) il _____

residente in _____ (Prov. _____)

alla Via _____ n. _____ cap. _____

C.F. _____ tel. _____

e-mail: _____, PEC: _____

nella qualità di _____ del Soggetto proponente: _____

C.F. _____ P.I. _____

Sede _____

Tel. _____ e-mail _____

pec _____

rappresentandone la volontà a partecipare all'Avviso in oggetto

CHIEDE

di partecipare all'Avviso pubblico per manifestazione di interesse non vincolante per la ricerca di un immobile in locazione passiva o acquisto da adibire a sede della Società Ambiente S.p.A.

A tal fine, sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci previste nell'art. 76 del citato D.P.R. a pena di esclusione,

dichiara:

- di non trovarsi in nessuna delle condizioni che impediscono la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che il bene immobile è identificabile al Foglio/i n. _____ Particella/e n. _____, Subalterno/i n. _____ di titolarità di _____

Alla presente si allega:

- documentazione catastale e titoli autorizzativi;
- breve descrizione dell'immobile/degli immobili offerti (comprensiva anche di eventuale documentazione fotografica);
- copia del documento di identità in corso di validità del richiedente.

IL/LA RICHIEDENTE

Luogo e data

Il/la sottoscritto/a prende altresì atto che:

- i dati personali raccolti attraverso la presente domanda saranno trattati dalla Ambiente S.p.A. esclusivamente per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalla normativa comunitaria;
- i dati richiesti sono essenziali per la conclusione del procedimento e saranno comunicati soltanto ai soggetti previsti dalle vigenti disposizioni di legge, in conformità a quanto previsto dal Reg. UE 2016/679;
- il titolare e il responsabile dei dati è Ambiente S.p.A..

IL/LA RICHIEDENTE

Luogo e data