

---

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LOCALE DA ADIBIRE A DEPOSITO DEL DIPARTIMENTO DI ALBANO LAZIALE

**Volsca Ambiente e Servizi SpA – sede legale Via Troncavia 6 – 00049 Velletri (Rm), tel. 0696154012; fax 0696154021; [info@volscaambiente.it](mailto:info@volscaambiente.it), ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione per adibirlo a sede del dipartimento di Albano Laziale. La documentazione è scaricabile sul sito [www.volscaambiente.it](http://www.volscaambiente.it)**

**L'immobile oggetto di offerta deve:**

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione
- essere ubicato nel comune di Albano Laziale (Rm) -intero territorio comunale o con distanza dal comune di Albano Laziale non superiore a 10 km -con viabilità adeguata al transito di automezzi superiori a 35 quintali .

### REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

L'immobile da destinare ad uffici e deposito del dipartimento di Albano Laziale dovrà essere di circa 500 mq e dovrà essere dotato di spazi dedicati alle seguenti funzioni:

- area di circa 50 mq dedicata all'ufficio amministrativo
- area di circa 30 mq destinata a sala riunioni
- area di circa 100 mq destinata a magazzino attrezzatura- area deposito
- area di circa 150 mq destinata a bagni, spogliatoi, docce
- area di circa 150 mq coperta destinata a servizi vari

Il suddetto immobile deve, altresì, possedere:

- finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, (delle dimensioni minime previste dalle normative tecniche vigenti);
- porte di sicurezza, dotate di maniglione antipanico;
- pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
- impianto riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione deposito);
- impianto di climatizzazione;
- impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;

L'immobile dovrà avere un piazzale esterno di circa 2.000 mq destinato al parcheggio automezzi e alle operazioni di movimentazione.

L'immobile dovrà rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera), da certificazioni prodotte da laboratori di misura, da certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco. L'immobile deve essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle

normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n°81/2008), di prevenzione incendi (DM 22.02.2006).

Si precisa che l'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate. L'immobile deve essere dotato di almeno 1 collegamento Internet ADSL base ed una linea telefonica RTG (entrambi attestati all'interno del locale informatico principale).

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 30 Settembre 2016 al seguente indirizzo: Volsca Ambiente e Servizi SpA, Via Troncavia 6 -00049- Velletri (Rm) mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle ore 14.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine. L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Volsca ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati. Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, fax ed e-mail del destinatario, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **“Indagine di mercato per la selezione di immobile ubicato nel Comune di Albano Laziale (RM)”****

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta 1 – Documenti - contenente, la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet della Volsca ([www.volscambiente.it](http://www.volscambiente.it)) (all. 1) sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà espressamente che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
4. l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
5. l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti;
6. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
7. l'immobile è in possesso del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, prevenzione incendi, );
8. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati;
9. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale) ;
10. (eventuale) la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia) .

La domanda di partecipazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- d) identificativi catastali;
- e) planimetrie quotate;
- f) relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti degli immobili richiesti, nella quale saranno anche indicate: o la superficie commerciale; o la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali); per la quale andranno specificati: - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, es. sale riunioni, archivi); - i metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni); - i metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito materiali); - i metri quadrati per altro (autorimessa, ecc.) g) certificazione relativa al collaudo statico, alla conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.

Busta 2 – offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A. conforme al modello predisposto dalla Volsca, disponibile sul sito internet ([www.volscaambiente.it](http://www.volscaambiente.it)) (All. 2) sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente: A) il canone di locazione annuo al netto dell'IVA; B) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

### OPZIONE ACQUISTO

La Volsca Ambiente e Servizi SpA si riserva la facoltà di sottoscrivere un **contratto di locazione con opzione all'acquisto**, con l'intesa che, nel caso di esercizio della predetta facoltà, una parte del canone versato verrà portato in diminuzione del prezzo di vendita.

Si precisa che Volsca non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per Volsca, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, 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. La Volsca si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti. La Volsca potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Volsca si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti. L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Volsca. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento. Nel caso in cui l'immobile - al momento della consegna alla Volsca - risulti privo delle caratteristiche essenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di

sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura. I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

IL RUP  
SIMONA SESSA

