



Prot. n. 2017/2850/U

## AVVISO

### Indagine esplorativa mediante richiesta di offerte per la locazione di un immobile da destinare a sede del Consorzio Padova Sud

#### Il termine di scadenza per la presentazione delle domande relative al sottostante avviso è alle ore 12.00 del 13 novembre 2017

Il Presidente del Consorzio Padova Sud (di seguito, "CPS"), in esecuzione della deliberazione del CdA del 29.09.2017 intende ricercare un immobile, in locazione passiva ai sensi della legge 392/1978 e s.m.i., da adibire a propria sede istituzionale. L'immobile sarà individuato mediante indagine esplorativa previa richiesta di offerte.

Al fine di favorire la massima trasparenza, tempestività, pubblicità e massima concorrenza alla presente richiesta di offerte, il Consorzio Padova Sud non procederà ad una selezione delle manifestazioni di interesse. Pertanto tutti i soggetti interessati saranno automaticamente ammessi alla presentazione di offerta, secondo le modalità e i termini di seguito specificati.

L'immobile dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

#### Ubicazione

La ricerca è ristretta alle municipalità afferenti al territorio di competenza del Consorzio in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici (Treno e Autobus, taxi.....), da servizi essenziali (Poste, Istituti Bancari....) e collegata alle principali vie di comunicazione ivi compresa la vicinanza all'accesso alla rete autostradale.

#### Consistenza:

La superficie lorda richiesta è di circa **mq 150 ad uso di almeno 5 postazioni da lavoro**, con spazi da destinare a sale riunioni, nonché eventualmente comprensiva di spazi destinabili ad archivio e deposito, in unità immobiliare autonoma o, se porzione di unità complessa, dotata di ingressi ed impianti autonomi.

#### Caratteristiche tipologiche:

Costituiscono caratteristiche dell'immobile richiesto:

- i locali devono essere completamente arredati, dotati di infrastruttura di cablaggio strutturato a supporto della rete locale e della telefonia, nonché la possibilità di installare apparati di continuità elettrica o generatori di emergenza per l'alimentazione dei servizi essenziali, al fine di garantire la funzionalità delle postazioni di lavoro e sala riunioni con capienza per almeno 10 persone;
- Disponibilità di locale da destinare ad archivio documentale, anche in edificio separato se comunque, nelle immediate vicinanze della sede principale, avente rispondenza dei solai



dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge e con caratteristiche idonee secondo la normative vigenti in tema antincendio. Spazio minimo richiesto 30 mq.

- Disponibilità di locale da destinare ad uso autorimessa/magazzino, anche in edificio separato comunque nelle immediate vicinanze della sede principale Spazio minimo richiesto 30 mq.;
- Conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico;
- Inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli o di ulteriori impegni contrattuali (usi civici, servitù...);
- Essere completamente ristrutturato e conforme alla disciplina vigente in materia edilizia, antisismica ed urbanistica di zona, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste;
- Impianti in completa efficienza, e realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione;
- Modularità, ovvero possibilità di aggregazione degli spazi secondo esigenza, intercambiabilità funzionale, assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o non destinati alla permanenza di persone;
- Sostenibilità ambientale complessiva.

L'immobile richiesto deve possedere tutte le caratteristiche sopra elencate alla data di scadenza per la presentazione delle offerte di cui al presente avviso (13 novembre 2017). Non si prenderanno in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data medesima. Costituiranno elementi preferenziali la vicinanza al collegamento con le direttrici del trasporto pubblico, servizi essenziali, nonché la disponibilità di adeguati spazi di area di parcheggio in loco.

#### DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..Il CPS ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, nell'ipotesi di acquisizione di immobili di proprietà.

La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, con oneri da ripartirsi secondo le vigenti disposizioni di legge.

#### MODALITÀ DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE – LOCATORE

Il giorno 14/11/2017 verrà nominata la commissione, composta da tre membri che potranno essere scelti tra il personale del CPS e dei comuni soci del CPS, deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla scelta del miglior offerente. A tal fine si individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa in virtù dei punteggi che verranno attribuiti sulla base e secondo le seguenti connotazioni e peculiarità dell'immobile proposto

1. Miglior rapporto canone/mq per mese: Punti 10
2. Posizione a distanza inferiore dai principali Uffici Pubblici: Punti 3
3. Migliore classe energetica: Punti 2
4. Miglior distanza da Stazione ferroviaria: Punti 2
5. Miglior distanza da Stazione autobus/autocorriere: Punti 2



6. Miglior distanza da Ufficio Postale: Punti 2
7. Miglior distanza da viabilità regionale: Punti 2
8. Miglior distanza da casello autostradale: Punti 3
9. Presenza nell'immobile ausili domotici: Punti 5
10. Presenza nell'immobile dispositivi antiintrusione: Punti 2

Totale Punteggio 33

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche) a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile dovranno inviare un plico non trasparente sigillato su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), corredato dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura:

#### **Indagine esplorativa mediante richiesta di offerte per la locazione di un immobile da destinare a sede del Consorzio Padova Sud - NON APRIRE.**

Il plico dovrà indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (sarà utilizzata prioritariamente la posta elettronica certificata) ed eventuale numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale entro le **ore 12:00 del giorno 13 novembre 2017**, esclusivamente al Consorzio Padova Sud – via Rovigo , n. 69 – Este (PD).

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi presso l'ufficio protocollo del CPS, che rilascerà apposita ricevuta. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente.

### **SI RIBADISCE CHE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COINCIDE CON LA PRESENTAZIONE DELLA PROPRIA OFFERTA**

#### **DOCUMENTAZIONE**

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione (ALL. A)**
2. **Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)**
3. **Relazione tecnico- descrittiva (ALL.C)**
4. **Offerta Economica: presentata in busta chiusa non trasparente, sigillata su tutti i lembi, contenente:**
  - **indicazione del canone annuo di locazione offerto, al netto dell'IVA, redatta in bollo, (ALL. D)**
  - **copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario.**



5. Planimetrie (cartacee e in formato DWG su supporto elettronico).

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili per l'eventuale locazione, potrà essere presentata una sola domanda di partecipazione con specificazione degli immobili proposti.

Si precisa che:

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria e comunque prima dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di esclusione:

1. dichiarazione rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:

- l'immobile è rispondente alle prescrizioni del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.)

## AVVERTENZE

Le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ai fini della eventuale conclusione del contratto.

L'Ufficio si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Ufficio di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse.

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata ([padovasud@pec.it](mailto:padovasud@pec.it)). In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'Ufficio non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Ufficio potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare in date esclusivamente fissate da CPS.

L'esito della procedura verrà pubblicato sul sito internet [www.padovasud.it](http://www.padovasud.it).

In base all'esito della procedurale CPS, a suo insindacabile giudizio, deciderà di verificare le condizioni per la conclusione del contratto anche in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero di non procedere oltre nella ricerca dell'immobile. Eventuali diritti di intermediazione sono posti a totale carico del locatore.

S'informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato, nel rispetto dei diritti previsti all'art. 7 del medesimo decreto legislativo.

Il RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ai sensi della legge 241/1990 è il Vicedirettore Dott.ssa Micaela Pattaro tel 0429.2393 email [micaela.pattaro@padovasud.it](mailto:micaela.pattaro@padovasud.it) pec [padovasud@pec.it](mailto:padovasud@pec.it)



## **DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia allo schema di contratto, alla normativa statale e regionale vigente.

*Este, 2 novembre 2017*

Il Presidente  
Alessandro Baldin