

ANAS S.p.A.
STRUTTURA TERRITORIALE PUGLIA
AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Avviso di indagine di mercato per l'individuazione di un immobile, o porzione di immobile, da adibire a sede dell'Ufficio di Foggia, mediante locazione passiva.

PUNTI DI CONTATTO

Responsabile Affari Generali: Dott. Baldassarre CHIANTA

Numero di tel. Ufficio Affari Generali: 0805091383/ 3357863409

Eventuali richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso dovranno essere inviate tramite la "Messaggistica" del Portale Acquisti ANAS.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

La superficie lorda richiesta è di almeno 400,00 mq, l'immobile dovrà essere preferibilmente dislocato in prossimità dell'autoparco Anas di Foggia, ubicato in via Manfredonia n°10 Foggia.

Alla luce della necessità di poter disporre della soluzione allocativa in tempi brevi, comunque entro il 30 settembre 2024, saranno preferiti immobili in perfetto stato di utilizzo, arredati funzionalmente e immediatamente disponibili.

L'immobile richiesto dovrà possedere:

1. conformità alle vigenti normative in materia edilizia, urbanistica e ambientale;
2. destinazione dell'immobile ad uso ufficio;
3. conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente;
4. rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
5. dotazione dei locali di impianto di riscaldamento e condizionamento;
6. bagni di servizio non inferiori a 5, oltre quello adibito per i disabili;
7. lo stato d'uso dei locali buono e non suscettibile di manutenzione straordinaria;
8. la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica; gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati;
9. la rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà una durata di almeno 24 mesi, eventualmente rinnovabile per ulteriori 24 mesi, previa valutazione di idoneità tecnica e di congruità economica da parte della scrivente Struttura

Struttura Territoriale Puglia

Viale L. Einaudi, 15 - 70125 Bari T [+39] 080 5091111 - F [+39] 080 5091404
Pec anas.puglia@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



Territoriale ANAS S.p.A., che si riserva la facoltà di bandire ricerche di mercato in concomitanza delle scadenze contrattuali, al fine di reperire immobili più economici, ovvero maggiormente idonei ad assecondare le proprie esigenze.

La consegna dei locali dovrà avvenire entro la data del 30 settembre 2024.

VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

ANAS - ST Puglia, procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute secondo i seguenti criteri di preferenza di seguito indicati:

1. canone di locazione più basso;
2. dislocazione dei locali preferibilmente nelle vicinanze dall'autoparco di Foggia, ubicato in via Manfredonia, 10 in Foggia;
3. superficie di metratura non inferiore a 400,00 mq circa e non superiore a 500,00 mq circa;
4. numero minimo di bagni pari a 5 oltre quello adibito per i disabili;
5. disponibilità dei locali entro la data del 30/09/2024;
6. stato d'uso dei locali buono, in conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
7. eventuale presenza di idonei e funzionali arredi;
8. rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati);
9. rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

SOGGETTI CONCORRENTI: TIPOLOGIA E REQUISITI

Requisiti di ordine generale:

I soggetti interessati non devono trovarsi:

- ❖ in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 (cause di esclusione automatica), 95 (cause di esclusione non automatica), 96 (Disciplina dell'esclusione), 97 (Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti) e 98 (Illecito professionale) del D.Lgs. n.36/2023;
- ❖ in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare di appalto o dalla stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione;
- ❖ mancanza di contenziosi con Anas S.p.A.
- ❖ non essere in mora con Anas S.p.A.;
- ❖ essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse e i relativi allegati dovranno essere presentati *online* sul Portale Acquisti ANAS, accessibile all'indirizzo internet: <https://acquisti.stradeanas.it/web/login.html> , entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 09 settembre 2024.

I soggetti interessati dovranno presentare tutta la documentazione secondo le modalità di seguito precisate:

- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- OFFERTA ECONOMICA

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella sezione "RISPOSTA DI QUALIFICA" della RDI presente sul Portale, ovvero, la busta digitale della RDI preposta alla raccolta della documentazione amministrativa, il concorrente dovrà allegare quanto di seguito indicato:

a) **Manifestazione di Interesse** redatta secondo il **Modello ANAS** allegato al presente avviso sub allegato 1 e reperibile ai seguenti indirizzi internet:

- [http://www.stradeANAS.it/sezione Fornitori/Bandi di gara/Avvisi](http://www.stradeANAS.it/sezione_Fornitori/Bandi_di_gara/Avvisi);
- <https://acquisti.stradeANAS.it>

OFFERTA ECONOMICA/PROPOSTA DI LOCAZIONE

Nella sezione "RISPOSTA ECONOMICA" della RDI presente sul Portale, ovvero la busta digitale della RDI preposta alla raccolta dell'Offerta Economica/Proposta di Locazione, il soggetto interessato dovrà inserire:

- a) **Relazione Tecnica Descrittiva** dell'immobile, inerente alle caratteristiche costruttive (con particolare riferimento ad ubicazione, progetto architettonico, epoca di costruzione, dati catastali, consistenza e ripartizione interna degli spazi, struttura, impianti, finiture e materiali, sistemazione aree esterne, sostenibilità, attestato di prestazione energetica) nonché la descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e dei locali corredata da eventuali supporti fotografici e da planimetrie quotate, dalla quale dovrà risultare altresì la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi gravanti sull'immobile;
- b) **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile** (persona fisica o legale rappresentate in caso di persona giuridica):
 - che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;

- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinati;
 - che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- c) **Allegato 3 – Modello offerta canone di locazione;**

La domanda ed i suoi allegati dovranno essere firmati digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto/i dotato/i di idonei poteri.

Si invitano quindi i concorrenti interessati, ove non ancora iscritti ed abilitati, a perfezionare la registrazione al suddetto Portale, entro il prescritto termine di scadenza, con le modalità indicate all'Allegato 2.

Per eventuali richieste di assistenza per la modifica dell'indirizzo/i mail censito/i online e/o in fase di registrazione al Portale il concorrente deve contattare il servizio "Helpdesk" al numero +39 02 00 70 42 47 oppure deve inviare allo stesso una richiesta via Web Form, cliccando sul link "Assistenza online per fornitori", che è presente nella Home Page del Portale (<https://acquisti.stradeanas.it/web/login.html>).

Tale servizio "Helpdesk" è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 18:00, festivi esclusi.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Qualora la manifestazione di interesse sia presentata da un soggetto abilitato alla mediazione immobiliare, ANAS S.p.A. non corrisponderà alcun compenso per l'attività di mediazione.

Si rappresenta che il presente avviso non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la manifestazione di interesse che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che nulla possa essere riconosciuto all'offerente, né a titolo di rimborso per le eventuali spese sostenute, né a titolo di risarcimento del danno o di eventuali mancati guadagni. Nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse, né della valutazione positiva della stessa. Le uniche obbligazioni per l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto di locazione, in relazione alle clausole in esso sottoscritte.

La manifestazione di interesse sarà valida per trenta (30) giorni dal termine di presentazione delle stesse e vincola l'interessato a garantire l'integrità dell'immobile, a propria cura e spese, affinché non subisca alcun tipo di depauperamento strutturale o impiantistico. Con la presentazione della manifestazione di interesse, il soggetto proprietario dell'immobile si impegna a conservarlo nelle condizioni descritte nella relazione tecnica, impegnandosi a ripristinare tempestivamente (entro i termini utili ad assecondare le esigenze di impiego di questa Amministrazione) eventuali danni impiantistici o strutturali occorsi dopo la presentazione dell'offerta.

ANAS S.p.A., potrà procedere alla valutazione ed all'eventuale accettazione del canone anche in presenza di una sola proposta valida. ANAS S.p.A. si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile oggetto di offerta al fine di riscontrarne lo stato di manutenzione/conservazione e la rispondenza dello stesso con quanto rappresentato nei documenti allegati in sede di manifestazione di interesse. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre ad una penale fin d'ora quantificata in **€ 2.000,00 (duemila/00)**.

Con la presentazione della manifestazione di interesse, i soggetti interessati prendono atto che Anas S.p.A. non assume l'obbligo di comunicare gli esiti della presente indagine.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito denominato solo Regolamento GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati personali del concorrente verranno trattati secondo quanto disposto dal suddetto Regolamento GDPR.

PUBBLICAZIONE AWISO

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente, agli indirizzi (URL):

- sul sito istituzionale all'indirizzo: [http://www.stradeANAS.it/sezioneFornitori/Bandi di gara/Avisi](http://www.stradeANAS.it/sezioneFornitori/Bandi%20di%20gara/Avisi).
- All' Albo Pretorio online dei Comuni di Bari e Foggia.

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE
Av. Giuseppe SCISCI