

Avviso di indagine di mercato per la locazione, il comodato d'uso o la compravendita di un immobile da adibire a sede aziendale

1. Premessa

La società, nell'ambito di un percorso di razionalizzazione dei costi e di miglioramento della qualità del servizio reso all'utenza, intende accentrare le principali funzioni amministrative e tecniche, attualmente ancora dislocate nel territorio della Provincia di Como presso le diverse Unità Operative. Per raggiungere tale obiettivo la società ha avviato la presente indagine del mercato immobiliare, tesa a sollecitare la presentazione di proposte da parte di soggetti pubblici o privati interessati a locare, concedere in comodato d'uso ed eventualmente a vendere un immobile con le caratteristiche di seguito indicate.

Il presente procedimento non vincola la Società alle successive fasi della contrattazione.

2. Localizzazione dell'immobile

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, siti nell'area territoriale sotto indicata, tali da permettere collegamenti adeguati e diretti con la viabilità principale:

- Comune di Como (limitatamente alle frazioni Camerlata, Albate, Muggiò, Trecallo, Rebbio e Breccia);
- Comuni limitrofi ad una distanza non superiore a 15 km dal Comune di Como (*Il calcolo della distanza sarà effettuato con lo strumento di Tuttocittà – calcolatore di distanze chilometriche*).

3. Caratteristiche, consistenza e postazioni di lavoro

L'immobile che s'intende sottoporre a valutazione di Como Acqua s.r.l. dovrà possedere i seguenti requisiti minimi:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente procedura (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- dovrà garantire spazi per uffici e per attività complementari (sale riunioni, aule didattiche, archivi, etc.) da un minimo di mq. 400 di s.l.p., eventuali box/posti auto esclusi; tale superficie dovrà essere in grado di ospitare almeno 50 postazioni lavorative suddivise in Uffici separati e Open Space e consentire di ricavare idonei spazi per reception, sale meeting e centro elaborazione dati; la struttura dovrà anche essere dotata di servizi suddivisi in Maschili, Femminili e Disabili, in numero adeguato alla presenza di lavoratori;
- dovrà garantire la disponibilità di ambienti aperti, indivisi, gestibili con flessibilità mediante pareti mobili;

- dovrà essere dotato di/un ascensore/i in caso di piani superiori al piano terra ovvero di meccanismi per l'abbattimento delle barriere;
- dovrà garantire un fabbisogno di parcheggi di almeno nr. 70 posti auto interni all'area ovvero ad una distanza non superiore ai 500 metri lineari dalla struttura, sia pubblici che privati;
- dovrà essere servito da trasporto pubblico e da servizi di ristorazione ubicati nelle immediate vicinanze;
- dovrà possedere la certificazione di agibilità, garantendo il rispetto di tutte le normative in tema di ambienti di lavoro, lavoratori disabili e sicurezza, nonché la conformità ai requisiti di legge di strutture, impianti termici, elettrici e tecnologici ed alla normativa vigente ed essere in possesso di attestato di prestazione energetica;
- dovrà possedere il certificato di prevenzione incendio se richiesto dalle caratteristiche dell'immobile.

4. Termine di consegna dell'immobile

Potranno essere considerate ammissibili proposte di immobili offerti **in vendita, in comodato d'uso** ovvero **locazione** per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere il bene conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti minimi richiesti.

In caso di vendita, comodato d'uso ovvero locazione, l'immobile dovrà comunque essere reso disponibile ed agibile entro **180 giorni** dalla comunicazione di accettazione della proposta.

5. Requisiti soggettivi del proponente

La manifestazione di interesse potrà essere presentata da Enti pubblici oppure operatori economici, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza dei motivi di esclusione dalle procedure di affidamento dei contratti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) non versare in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di comproprietà, i requisiti di cui ai punti a) e b) dovranno essere posseduti da ciascun comproprietario.

É ammessa la partecipazione delle agenzie di intermediazione immobiliare.

Le dichiarazioni di cui ai punti a) e b) potranno essere rese mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato [**Allegato N.1**].

6. Termine e modalità di formulazione della manifestazione d'interesse

I soggetti interessati dovranno manifestare il loro interesse alla presente procedura consegnando, presso la sede di Como Acqua s.r.l. in Como via Borgo Vico n. 146, entro e non oltre le **ore 13 del giorno 10/07/2020**, un plico idoneamente sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza, **riportante il seguente oggetto "Avviso di indagine di mercato per la locazione, il comodato d'uso o la compravendita di un immobile da adibire a sede aziendale"**, e contenente la seguente documentazione:

- una cartografia a grande scala con ubicazione dell'immobile;
- planimetria generale, piante di tutti i piani e delle pertinenze;
- per ogni piano una tabella riportante il valore delle superfici suddivise per tipologie: uffici/servizi, locali tecnici, autorimesse, aree esterne (cortili, balconi, terrazzi);
- adeguata documentazione fotografica finalizzata a illustrare le caratteristiche dell'immobile;
- eventuale ulteriore documentazione dal proponente ritenuta idonea ad illustrare le caratteristiche dell'immobile.

7. Modalità di scelta

7.1 Successivamente alla presentazione delle predette manifestazioni di interesse, una *Commissione tecnica* svolgerà una verifica delle proposte pervenute, con riserva di chiedere chiarimenti o integrazioni documentali.

7.2 Gli operatori economici, la cui proposta tecnica sarà ritenuta idonea a soddisfare i requisiti minimi richiesti, saranno invitati a formulare le proprie proposte economiche, nel rispetto dei principi di efficacia, imparzialità e parità di trattamento degli offerenti, con l'obiettivo di selezionare l'immobile che meglio si addice alle esigenze di carattere economico e funzionale della società.

7.3 Si precisa che, trattandosi di prestazioni comprese tra quelle indicate all'art. 17, comma 1 lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, per il contratto di locazione, comodato d'uso o compravendita immobiliare non si applicano le disposizioni del Codice dei contratti pubblici.

Como, 10/06/2020

Allegati:

1. Modello "Manifestazione d'interesse"

COMO ACQUA S.R.L.

Il Presidente

ing. Enrico Pezzoli