

Avviso di indagine di mercato per la locazione, il comodato d'uso o la compravendita di un immobile da adibire a sede operativa dell'Area Lago**1. Premessa**

La società, nell'ambito di un percorso di razionalizzazione dei costi e di miglioramento della qualità del servizio reso all'utenza, intende individuare un immobile da adibire a sede operativa delle Unità Lavorative impegnate nell'erogazione del servizio idrico integrato nell'ambito territoriale del lago di Como.

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 sottoindicata, tali da permettere collegamenti adeguati e diretti con la viabilità principale:

- Località compresa tra i comuni di **Argegno, Tremezzina, Menaggio e San Siro**.

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;
- dovrà garantire spazi ad uso magazzino per **un minimo di mq. 350** oltre uffici e attività complementari (uffici sale riunioni, aule didattiche, archivi, etc.) per **un minimo di mq. 150** di s.l.p. ed area esterna o coperta di proprietà ad uso posti auto per un **minimo di mq. 200**; le superfici dovranno essere in grado di ospitare **almeno 5 postazioni lavorative** suddivise in Uffici separati o Open Space e consentire di ricavare idonei spazi per reception, sale meeting e centro elaborazione dati oltre ai magazzini per attrezzature; la struttura dovrà anche essere dotata di servizi suddivisi in Maschili, Femminili e Disabili, in numero adeguato alla presenza di lavoratori;
- dovrà essere dotato di/un ascensore/i in caso di piani superiori al piano terra ovvero di meccanismi per l'abbattimento delle barriere se le necessità lo richiedano;
- dovrà garantire un fabbisogno di parcheggi di **almeno nr. 5 posti** auto interni all'area ovvero ad una distanza non superiore ai 500 metri lineari dalla struttura, sia pubblici che privati;
- dovrà essere provvisto di apposita area esterna di pertinenza per parcheggi privati;
- dovrà essere servito da trasporto pubblico e da servizi di ristorazione ubicati nelle

immediate vicinanze;

- dovrà essere in regola con i regolamenti edilizi e le destinazioni d'uso richieste e 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, fatto salvo eventuali ristrutturazioni e\o adeguamenti che Como Acqua deciderà di intraprendere;
- 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**:

1. 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;
2. che necessitino di ristrutturazione\adeguamento in base ai fabbisogni societari.

In caso di vendita, comodato d'uso ovvero locazione di cui al punto 4.1 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 dall'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.

È 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 12:00 del giorno 23/03/2021**, un plico idoneamente sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza, **riportante il mittente e 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

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.

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.

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, 22/02/2021

Allegati:

1. Modello "Manifestazione d'interesse"

COMO ACQUA S.R.L.

Il Presidente-Amministratore delegato

ing. Enrico Pezzoli

