

AVVISO ESPLORATIVO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AD INDIVIDUARE UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA PER ADIBIRLO A SEDE DELL'EDA SALERNO

Il presente Avviso Pubblico, approvato con Determinazione Direttoriale n. 8 del 31.07.2019, in attuazione della Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 22 del 25.07.2019, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per EDA Salerno che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Art. 1 - Soggetto promotore della ricerca

Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - ATO Salerno

Via Roma, 1 - Palazzo di Città - Salerno

Codice Fiscale: 95177040656

PEC: edarifutisalerno@pec.it; WEB: www.edarifutisalerno.it

Ente istituito dalla Legge Regione Campania 26 maggio 2016, n. 14 (*"Norme di attuazione della disciplina europea e nazionale in materia di rifiuti e dell'economia circolare"*).

Art. 2 - Responsabile del Procedimento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'avv. Bruno Di Nesta, Direttore Generale dell'EDA.

Art. 3 - Caratteristiche e requisiti dell'immobile

La ricerca è indirizzata verso un immobile che dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. ubicazione nel Comune di Salerno;
2. superficie complessiva minima di 200 (duecento) mq;
3. possibilità di parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze;
4. proposta di canone di locazione mensile non superiore ad **Euro 1.800,00** (milleottocento/00);
5. l'immobile deve presentare agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016

L'immobile deve possedere, rispetto alle destinazioni previste ad uso direzionale, completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nel caso di immobile privo delle caratteristiche sopra descritte, la proprietà si deve impegnare ad adeguare gli spazi.

Nel caso in cui, invece, in fase di trattativa le parti si accordino perché gli interventi di adeguamento siano eseguiti a cura e spese dell'EDA, i costi di adeguamento dovranno essere scorporati dal canone di locazione complessivo. In quest'ultima ipotesi, inoltre, il periodo necessario all'EDA per gli interventi di ristrutturazione/adeguamento non dovrà prevedere la corresponsione del canone di locazione.

Art. 4 - Durata del contratto

La locazione avrà una durata contrattuale di **anni 4 (quattro)**, rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

L'EDA Salerno si riserva espressamente la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione. In tal caso, sarà cura dell'EDA darne comunicazione scritta al soggetto proprietario dell'immobile, 6 (sei) mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di recesso anticipato, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Art. 5 - Contenuto della domanda di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'EDA Salerno una manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante, contenente le seguenti informazioni:

- a) Rispondenza alle caratteristiche e requisiti dell'immobile di cui all'art. 3 (ubicazione, superficie, parcheggi gratuiti, etc.)
- b) La condizione di proprietario dell'immobile;
- c) L'ubicazione e gli identificativi dell'immobile e relativa descrizione;
- d) Una proposta economica di canone di locazione;
- e) Indicazione dei tempi di consegna dell'immobile;
- f) Eventuale materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- g) Descrizione e quantificazione degli eventuali condominiali.

Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) una planimetria dei locali in scala adeguata;
- 2) ogni altra eventuale documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione.

Qualora l'immobile non fosse rispondente alla normativa di legge in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, dovrà essere fornita una dichiarazione di disponibilità ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessario e/o richiesti dalla parte locataria, con precisa indicazione dei tempi di consegna.

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016

Art. 6 - Modalità e termine di presentazione della domanda

Tale manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio di **giorni 20 (venti)** dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito web istituzionale dell'EDA esclusivamente per via telematica, tramite propria casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: edarifiutisalerno@pec.it indicando nell'oggetto "***Indagine di mercato finalizzata ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'EDA Salerno***".

La manifestazione di interesse sottoscritta, corredata della documentazione richiesta, dovrà essere inviata in formato PDF; non sarà ritenuta valida la domanda inviata da un indirizzo di posta elettronica non certificata.

Art. 7 - Modalità di svolgimento della procedura

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, l'EDA provvederà ad effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Nel caso in cui l'Ente, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto di locazione nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Art. 8 - Verifiche e controlli

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza degli dichiarazioni contenute. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

ART. 9 - Accettazione clausole dell'Avviso

La partecipazione alla presente Indagine di Mercato implica l'accettazione da parte dei partecipanti di tutte le clausole e indicazioni contenute nel presente Avviso.

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

In ottemperanza all'art. 13 del D.Lgs. n.196 del 30/6/2003 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati e le informazioni personali saranno trattate dalla scrivente Amministrazione esclusivamente per l'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

- a) Le finalità e le modalità di trattamento dei dati personali raccolti sono riferite al procedimento in oggetto;
- b) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE SALERNO

Ente d'Ambito per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - Legge Regione Campania n. 14/2016

c) La raccolta ed il trattamento dei dati personali costituiscono presupposto necessario per la partecipazione alla manifestazione d'interesse.

Art. 11 - Ulteriori informazioni

Il presente avviso ha carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per EDA Salerno, il quale si riserva - a suo insindacabile giudizio - di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere dalla trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia lo stato di avanzamento delle stesse.

EDA Salerno potrà procedere alla locazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua, conveniente e rispondente alle esigenze dell'Ente.

EDA Salerno si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 d.lgs. 50/2016 sull'operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Direttore Generale/Responsabile del Procedimento

avv. Bruno Di Nеста

(Firmato Digitalmente)