



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

Allegato alla Determinazione del Direttore Generale n. 64 del 29.05.2015

AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI MERCATO LOCAZIONE IMMOBILE

L'ARPAS - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna -

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile, o porzione di immobile, da adibire a laboratorio e deposito campioni, per il Dipartimento di Oristano.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A- Requisiti di ubicazione e di autonomia funzionale

- ubicazione nel Comune di Oristano, *preferibilmente* nelle vicinanze della Via Cagliari, in area dotata di un alto grado di accessibilità garantita dalla prossimità alle principali vie di comunicazione;
- preferibilmente immobile ad uso esclusivo, o porzione di immobile, dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti e compatibile con lo svolgimento delle attività di laboratorio per analisi;
- presenza di una superficie esterna di pertinenza recintata, tale da garantire una dotazione di parcheggi (quattro auto aziendali e due parcheggi auto per utenti esterni) e di una zona sosta auto per carico e scarico attrezzature da campo e campioni;
- aree esterne di pertinenza dotate di impianto idrico e di uno spazio adeguato per deposito temporaneo rifiuti RSU e deposito rifiuti speciali.

B- Requisiti dimensionali e funzionali:

- consistenza minima complessiva di **400 mq di superficie coperta**, distribuiti su un unico livello al piano terreno, come da tabella allegata:
 - 70 mq di locali per accettazione campioni, stoccaggio e conservazione campioni, servizi e spogliatoi;
 - 70 mq di locali adibiti a stoccaggio materiali, manutenzione, lavaggio e deposito di attrezzature per attività di campo;
 - 100 mq per locali laboratorio specialistico –tipo 1;
 - 100 mq per locali laboratorio specialistico –tipo 2;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

- 60 mq per locali tecnici e spazi comuni;

- Destinazione urbanistica compatibile con la destinazione ad uso laboratori ed uffici;
- Razionale distribuzione degli spazi , caratteristiche costruttive e tipologiche idonee alla destinazione d'uso richiesta e facilmente adeguabile a detta destinazione nel rispetto delle superfici indicate nella tabella allegata;

C- Requisiti tecnici specifici:

- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d'uso laboratorio e uffici;
- conformità alle norme in materia di prevenzione incendi e rispondenza ai requisiti stabiliti dalle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio, nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

D- Requisiti cogenti

- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e degli impianti tecnici alle norme vigenti, inclusa la normativa riguardante il risparmio energetico;
- presenza di un impianto di climatizzazione estate/inverno;
- i locali per attività laboratoristiche devono essere dotati di impianto idrico (alimentazione e scarico), di impianto di ricambio dell'aria e devono essere predisposti per il montaggio delle cappe di aspirazione nei locali ad uso laboratorio specificati nella tabella allegata.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, per i quali la Proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti indicati nel presente avviso e ad ulteriori richieste della parte locataria oltre al rispetto degli standard indicati nella tabella allegata inclusa la predisposizione di reti telematiche cablate, da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi tre dalla data della formale accettazione dell'offerta.

In tal caso, l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare consentano l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I Soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile dovranno inviare l'offerta, corredata della documentazione di seguito indicata, entro e non oltre **il giorno 22 giugno 2015** con una delle seguenti modalità:

- a) mediante posta elettronica certificata all'indirizzo da@pec.arpa.sardegna.it . In tale la manifestazione d'interesse dovrà essere **firmata digitalmente**. Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"Offerta per locazione di un immobile da adibire a laboratorio e deposito campioni per il Dipartimento di Oristano"**;
- b) in apposita busta sigillata e siglata sui lembi di chiusura e recapitata tramite, servizio postale, corriere espresso o consegna a mano, al seguente indirizzo: ARPAS - Servizio Patrimonio, provveditorato, economato – Via Contivecchi 7 – 09122 Cagliari. La busta dovrà recare all'esterno la denominazione dell'Operatore Economico/proponente, il relativo indirizzo e codice fiscale o P.IVA nonché la seguente dicitura **"Offerta per locazione di un immobile da adibire a laboratorio e deposito campioni per il Dipartimento di Oristano"**

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Agenzia ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Farà fede, pertanto, solo il timbro di ricevimento da parte dell'Ufficio Protocollo dell'Agenzia, che osserva il seguente orario di apertura al pubblico: la mattina dal lunedì al venerdì: dalle ore 8.00 alle ore 13.30 e nel pomeriggio dal lunedì al giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 - festivi esclusi.

L'offerta, inoltrata tramite pec o per posta, dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione (ALL. Modello A)**
- 2) **Dichiarazione sostitutiva di certificazione** resa ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 445/2000, dal soggetto munito dei necessari poteri (proprietario del bene se trattasi di persona fisica, rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica) con allegata copia fotostatica del documento di identità, **(ALL. Modello B)**.
- 3) **Documentazione tecnica:**
 - dati identificativi del soggetto proprietario (nome cognome o ragione sociale, indirizzo, riferimenti telefonici e di posta elettronica);
 - relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione dei titoli di proprietà, degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda e utile distinta per uffici, laboratori, locali tecnici ed aree esterne di pertinenza;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, altro;
 - planimetria in scala adeguata del cespite e delle aree di pertinenza, con piante, sezioni e prospetti in scala, unitamente a documentazione fotografica;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana con indicazione degli accessi, dei servizi, dei mezzi di trasporto urbani ed extra urbani, delle principali vie di comunicazione e dei parcheggi pubblici in prossimità;
 - documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo Strumento Urbanistico per la destinazione specifica; destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'esistenza eventuale di vincoli ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - copia del certificato di agibilità/abitabilità (se già disponibile) e/o copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso laboratorio e uffici, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore);
 - descrizione dello stato d'uso dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione degli interni, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
 - indicazione della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per le diverse destinazioni d'uso ad uffici, deposito, laboratori e locali tecnici etc.
 - dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari e/o richiesti dalla parte locataria, con precisa indicazione dei tempi di consegna;
 - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.
- 4) proposta contrattuale** sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri (proprietario del bene se trattasi di persona fisica, rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica) nella quale dovrà essere indicato l'importo del canone annuo di locazione richiesto (al netto di IVA se dovuta) **(ALL. Modello C).**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

Si precisa che:

- l'Arpas intende stipulare un contratto di locazione della durata di sei anni con possibilità di recesso anticipato con preavviso di un anno a partire dal terzo anno;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 24 comma 2 lett. b) del DL 66/2014 coordinato con la legge di conversione 23 giugno 2014 n° 89 inerente "Disposizioni in materia di locazioni e manutenzioni di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni", al fine di razionalizzare gli spazi e ridurre i costi in termini di spesa delle locazioni passive, l'ARPAS ha determinato la spesa massima prevista per la locazione dell'immobile in € 49.098,95 annui;
- l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS) procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze;
- il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa AGENZIA, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Pertanto la presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti;
- individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite;
- la stipulazione del contratto definitivo è comunque subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e al giudizio di congruità del canone richiesto a cura degli Organi competenti;
- le certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla prosecuzione delle eventuali trattative;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, 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.

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS) si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti in locazione. Per ulteriori informazioni di natura tecnica è possibile rivolgersi all'Ing. Raffaele Carlini tel. 070 271681 – 248, per informazioni di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

carattere amministrativo rivolersi alla Dott.ssa Silvia Melis agli indirizzi di posta elettronica – rcarlini@arpa.sardegna.it.

L'Agenzia si riserva la facoltà di apportare integrazioni e modifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.arpa.sardegna.it sezione Bandi e gare.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato, con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il Direttore del Servizio
Rosaria Ferralasco



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Amministrativa
Servizio Provveditorato

	TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERFICI	SUPERFICI (mq.)
Locali per accettazione campioni e servizi	accettazione campioni	10
	stoccaggio conservazione campioni	30
	spogliatoi m/f	15
	servizi igienici e docce	15
	totale	70
Locali per attività di campo	locale per stoccaggio materiali (vetro, plastica, reagenti)	10
	locale dotato di impianto idrico con lavello	30
	locale deposito attrezzature da campo	30
	totale	70
Laboratorio specialistico - Tipo 1	locale laboratorio dotato di impianto idrico con lavello e uscita cappa	25
	locale laboratorio dotato di impianto idrico con lavello e uscita cappa	25
	locale per termostati e frigo, per autoclavi e preparazione campioni	25
	ufficio per responsabile laboratorio	10
	ufficio per tecnici di laboratorio	15
	totale	100
Laboratorio specialistico - Tipo 2	locale laboratorio dotato di impianto idrico con lavello e uscita cappe	35
	locale laboratorio dotato di impianto idrico con lavello e uscita cappa	20
	locale per strumentazione e per archivio campioni	20
	ufficio per responsabile del laboratorio	10
	ufficio per tecnici di laboratorio	15
	totale	100
Murature, spazi comuni, corridoi e locali tecnici		60
TOTALE SUPERFICIE COPERTA (mq.)		400