



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS**

Direzione amministrativa
Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRELIMINARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ORISTANO, DESTINATO AD ACCOGLIERE UFFICI E LABORATORI PER LA SEDE DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE DELL'ARPAS.

L'Agenzia Regionale per la Protezione per l'Ambiente della Sardegna (ARPAS) intende avviare una procedura avente natura di indagine di mercato esplorativa preliminare all'esperimento di una procedura negoziata finalizzata all'acquisizione di un immobile da adibire a sede dei propri uffici e laboratori per il Dipartimento provinciale per un organico complessivo di oltre 40 unità.

A) Requisiti minimi dell'immobile.

La ricerca è indirizzata ad un immobile con le seguenti caratteristiche:

- a) ubicazione nel territorio del Comune di Oristano, esclusa zona centro storico, in area comunque dotata di un alto grado di accessibilità, garantito dalla prossimità alle principali vie di comunicazione stradali;
- b) dotato di ampia superficie esterna di pertinenza, recintato, con adeguata dotazione di parcheggi di pertinenza o disponibilità di parcheggi in vicinanza, autonomo, immediatamente disponibile;
- c) consistenza superficie totale utile (netta o calpestabile) di circa 2.000 mq distribuiti preferibilmente su un unico livello al piano terra;
- d) destinazione urbanistica compatibile con la destinazione ad uso ufficio e laboratori;
- e) caratteristiche costruttive e tipologiche idonee alla destinazione d'uso richiesta e facilmente adeguabile a detta destinazione. A titolo indicativo l'immobile adeguato dovrà prevedere una zona laboratori di circa 1400 mq e una zona uffici di circa 600 mq con un numero di vani adeguato a un organico di 40 addetti di cui tre dirigenti. I locali per attività laboratoristiche (analisi chimiche, chimico-fisiche, biologiche) dovranno essere dotati di impianto idrico, di impianto distribuzione gas tecnici (argon, aria, H2, acetilene, elio, azoto) di impianto di climatizzazione comprensivo di impianto di ventilazione forzata con immissione di aria esterna e estrazione aria interna e impianto di aspirazione centralizzato per cappe chimiche. I locali dovranno essere cablati o cablabili con impianti fonia/dati; i corpi illuminanti dovranno essere a norma in ogni ambiente. E' richiesta la presenza di 1 sala riunioni che possa accogliere minimo 50 persone. L'immobile dovrà essere dotato di ascensore/i, in regola alle vigenti norme, se situato ai piani alti o articolato su più livelli.



AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS

Direzione amministrativa
Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato

f) L'immobile deve essere qualificato dalle seguenti certificazioni:

1. agibilità o, in assenza di quest'ultimo, dichiarazione resa da un tecnico abilitato ai sensi di legge che ne attesti la rispondenza alla normativa vigente in materia di urbanistica, edilizia e igiene ivi compresa l'idoneità statica;
2. conformità dei locali alla normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza negli ambienti di lavoro;
3. conformità con la Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con Decreto del ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51) o, in ogni caso, essere in regola con la citata normativa e con le norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
4. conformità alla normativa di abbattimento delle barriere architettoniche;
5. conformità alla normativa in materia di inquinamento acustico (DPCM 14/11/97);
6. impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al DM 22/01/2008 n. 37 e residue disposizioni della legge 46/90;
7. Dichiarazione di assenza di amianto L. n. 257/1992;
8. conformità alla normativa di risparmio energetico.

Con riferimento alle certificazioni richieste al punto f) l'Agenzia valuterà anche proposte in cui l'immobile necessiti di adeguamenti e certificazioni da effettuare e conseguire anche successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse.

Si precisa inoltre che, nel caso di locazione, gli eventuali lavori sull'immobile per ristrutturazione completamento e adeguamento alla destinazione d'uso richiesta, sono con oneri a carico dell'ARPAS.

B) Contenuti, termini e modalità di presentazione della Manifestazione di Interesse.

I soggetti interessati dovranno trasmettere, **esclusivamente mediante servizio postale**, a: ARPAS Servizio Patrimonio, Provveditorato e Economato – Via Carloforte, 51 – 09123 Cagliari, un plico contenente la manifestazione di interesse, redatta secondo l'apposito modello allegato al presente avviso, e la documentazione appresso specificata, che dovrà pervenire perentoriamente, entro il giorno **27 novembre 2009**. Sulla busta dovrà essere riportato: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PRELIMINARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE**



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS**

Direzione amministrativa
Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato

SITO NEL COMUNE DI ORISTANO DA ADIBIRE A SEDE DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE DELL'ARPAS".

All'esterno del plico dovrà essere inoltre riportata la ragione sociale e/o generalità del privato concorrente.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione sottoscritta tutta dal proprietario e/o dal un suo procuratore speciale:

- 1) Manifestazione di interesse, compilata conformemente allo schema allegato al presente avviso, a intraprendere trattative con questa Agenzia in relazione a quanto richiesto con il presente avviso, mediante partecipazione alla procedura negoziata che verrà appositamente esperita dall'ARPAS. Nella manifestazione di interesse devono altresì essere indicati:
 - I dati anagrafici o la ragione sociale del soggetto proprietario dell'immobile;
 - I riferimenti fiscali e la sede del concorrente;
 - Anno di costruzione e di eventuale ultima ristrutturazione dell'immobile;
 - Breve descrizione dell'ubicazione e del contesto urbanistico;
 - Superficie complessiva utile di minimo 2000 mq articolata su uno o più piani;
 - Data di disponibilità dell'immobile
 - Disponibilità immediata all'effettuazione di sopralluoghi tecnici
 - conformità alle vigenti disposizioni edilizie ed urbanistiche ed in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di cui al punto f, posseduti dall'immobile allo stato attuale;
- 2) Copia semplice dell'atto di acquisto di proprietà dell'immobile;
- 3) Dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, della non sussistenza di pesi, servitù, vincoli, contratti e in genere diritti di terzi in essere;
- 4) Planimetria in scala 1:1000/2000 che rappresenti l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano in cui è collocato;
- 5) Elaborati grafici architettonici ed impiantistici;
- 6) Certificato catastale dell'immobile;
- 7) Relazione tecnica descrittiva dell'immobile, (corredata da foto esterne ed interne dell'edificio), dalla quale si evinca la rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, le caratteristiche tecniche dell'immobile proposto: superfici utili e superfici finestrate per ogni vano, altezze, allacciamenti ai servizi primari e alle reti pubbliche, caratteristiche costruttive, tipologia strutturale ed architettonica, stato di conservazione, manutenzione e vetustà dell'immobile tipologie degli impianti e conformità alle norme. La relazione dovrà inoltre illustrare consistenza e caratteristiche



AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS

Direzione amministrativa
Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato

dell'area esterna di pertinenza, la localizzazione e quantità dei parcheggi disponibili, di pertinenza dell'immobile, o in prossimità di questo, indicandone, in tal caso, la distanza in metri e consistenza;

- 8) Relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge 10/91 ed eventuale attestato di certificazione energetica.

C) Individuazione dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata e modalità di svolgimento della stessa.

L' ARPAS, attraverso l'attività di verifica a cura di una Commissione tecnica, accerterà l'esistenza dei requisiti minimi dell'immobile indicati in premessa.

Procedura negoziata

La procedura negoziata sarà aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata sulla base dell'offerta economica e delle caratteristiche dell'immobile proposto secondo il peso specificato negli atti di gara.

Qualità

La qualità dell'immobile sarà valutata sulla base di elementi il cui peso sarà specificatamente indicato negli atti di gara; in via meramente indicativa si precisano i seguenti elementi:

- 1) Ubicazione dell'immobile in relazione al contesto urbano, accessibilità, vicinanza reti di trasporto urbano e dotazione di parcheggi;
- 2) Rispondenza distributiva degli spazi alle esigenze dell'agenzia;
- 3) Caratteristiche tipologiche e prestazionali dell'immobile;
- 4) Stato di conservazione.

Offerta economica

l'importo del canone annuo di locazione, o del prezzo di acquisto.

Non saranno ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto questa Agenzia non riconoscerà o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.

La valutazione delle offerte tecnico – economiche sarà effettuata da una Commissione all'uopo istituita una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte. Tale Commissione, ai fini dell'aggiudicazione, valuterà le offerte formulando apposita graduatoria in relazione ai punteggi massimi attribuibili che saranno preventivamente determinati e comunicati ai concorrenti nella lettera d'invito a partecipare alla procedura



AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS

Direzione amministrativa
Servizio Patrimonio, Provveditorato ed Economato

negoziata; in particolare il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica sarà determinato in misura non inferiore al 60% di quello complessivo.

D) Informazioni

Per qualsiasi chiarimento di ordine tecnico o per eventuali altre delucidazioni, i soggetti interessati potranno rivolgersi a Ing. Ivano De Carlo tel 070 271681 indirizzo posta elettronica idecarlo@arpa.sardegna.it

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

La partecipazione al presente avviso è gratuita. L'Azienda non si farà carico di costi di intermediazione.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'ARPAS.

Il Direttore del Servizio Patrimonio
Provveditorato Economato
Rosaria Ferralasco