



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 Tecnico

AVVISO DI RICERCA DI MERCATO PER L'EVENTUALE LOCAZIONE DI AREA DESTINATA A PARCHEGGI

Si rende noto che l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Sardegna (ARPAS) con il presente avviso intende avviare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata alla individuazione di un'area destinata a parcheggi da condurre in locazione per la durata di **sei anni** (con possibilità di recesso anticipato con preavviso minimo di mesi tre).

Chiunque fosse interessato a partecipare al presente Avviso poiché in possesso dei requisiti sotto indicati può presentare la propria manifestazione di interesse, nei termini più appresso indicati.

Si precisa che:

- il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, ma è un'indagine di mercato che non vincola in alcun modo l'ARPAS che rimane libera di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura.
- nessun diritto sorge in capo all'offerente a seguito della presentazione della offerta.

1. OGGETTO E REQUISITI TECNICI DELL'AREA

La ricerca oggetto del presente Avviso è volta ad individuare **n. 5 parcheggi coperti** per le vetture di servizio in uso al Dipartimento di Nuoro, **aventi le seguenti caratteristiche:**

A- Requisiti di ubicazione e di autonomia funzionale

- ubicazione nel Comune di Nuoro, nella prossimità della Sede ARPAS sita in Via Roma 85;
- area dotata di autonomia funzionale;

B- Requisiti dimensionali e funzionali:

- Destinazione urbanistica compatibile con la destinazione ad uso parcheggio;
- Razionale distribuzione degli spazi e facilità di manovra;

C- Requisiti tecnici specifici:

- 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 e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.



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 Tecnico

D- Requisiti cogenti

- L'immobile dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente;
- 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.

2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti (siano persone fisiche che giuridiche) proprietari di immobili da destinare a 5 parcheggi coperti aventi i requisiti tecnici e le caratteristiche sopra indicate che intendono manifestare interesse alla partecipazione devono essere in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e, in particolare, dei requisiti di seguito indicati:

- non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli articoli 120 e seguenti della legge 24.11.1981 n. 689 e art 53 comma 16 ter del D.Lgs.n. 165/2001;
- di non trovarsi in una delle circostanze che, secondo la normativa vigente, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione a pubblici appalti e in particolare: possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (requisiti morali di cui all'art. 80 comma 1 e comma 2; art 80 comma 4 assenza di violazioni in materia fiscale e contributiva; assenza di ulteriori cause di cui all'art 80 c.5 compatibili con la presente procedura).

Il possesso dei requisiti sopra indicati dovrà essere reso mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità all'articolo 77-bis del d.P.R. n. 445/2000 con le modalità di cui al successivo § 3.

3. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA ECONOMICA

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile posseduto, dovranno inviare la propria proposta economica corredata dalla documentazione di seguito indicata in plico debitamente sigillato e siglato sui lembi di chiusura, **da presentarsi a pena di esclusione entro e non oltre il giorno 28/03/2017 alle ore 12.00** e recapitato tramite servizio postale, corriere espresso o consegna a mano, al seguente indirizzo: ARPAS – Direzione Amministrativa – Via Contivecchi 7 – 09122 Cagliari



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 Tecnico

La busta dovrà recare all'esterno la denominazione del soggetto proponente, il relativo indirizzo e codice fiscale o P.IVA nonché la seguente dicitura **“Offerta per locazione di un immobile da adibire a parcheggio per il Dipartimento di Nuoro”**.

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 13.00.

All'interno del plico dovranno essere contenute n. 2 buste SIGILLATE, separate e contrassegnate con la dicitura di seguito riportata:

- **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 – PROPOSTA ECONOMICA**

La mancanza di una delle buste comporterà l'esclusione dalla procedura.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta n. 1 inserita all'interno del plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo **schema Allegato 1**, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 445/2000, resa dal soggetto munito dei necessari poteri¹ (con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore), nella quale il partecipante dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al precedente punto 2 del presente Avviso nonché il possesso, per l'immobile da locare, dei requisiti tecnici di cui al punto 1.
- **Documentazione tecnica comprendente:**
 - dati identificativi del soggetto proprietario (nome cognome o ragione sociale, indirizzo, riferimenti telefonici e di posta elettronica);
 - relazione tecnico descrittiva dell'area destinata al parcheggio con indicazione del titolo di proprietà, degli identificativi catastali, della superficie totale lorda e utile;

¹ proprietario/i dell'immobile o suo procuratore speciale. Nel caso di comunione indivisa: tutti i comproprietari. Se il proprietario è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o comunque da persona munita dei relativi poteri conferitigli dagli organi della società o dell'Ente nella forma dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica),



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 Tecnico

- dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, altro;
- planimetria in scala adeguata del cespite unitamente a documentazione fotografica;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

BUSTA N°2 – PROPOSTA ECONOMICA

- la busta n°2 dovrà contenere la **Proposta economica** redatta secondo lo schema Allegato 2, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri², nella quale dovrà essere indicato l'importo del canone annuo di locazione richiesto (al netto di IVA, se dovuta).

4. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E AGGIUDICAZIONE

Le buste pervenute entro il termine perentorio indicato nel presente Avviso, verranno aperte in seduta pubblica al fine della verifica del contenuto; in particolare sarà verificata la correttezza formale e la completezza della documentazione presentata.

L'Amministrazione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie e/o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni prodotte. L'amministrazione si riserva la facoltà di assegnare, a tal fine, il termine perentorio di 3 (tre) giorni lavorativi entro cui i concorrenti dovranno far pervenire la documentazione integrativa richiesta, pena l'esclusione dalla procedura. Si rinvia all'art 80 comma 6 del D.Lgs.n. 50/2016 per quanto compatibile con la presente procedura; non si applica la sanzione pecuniaria.

Verificata la documentazione, verranno dichiarati ammessi alla successiva fase di apertura della busta contenente la proposta economica i soli concorrenti che abbiano presentato la documentazione in modo completo e formalmente corretto.

Nella medesima seduta, o se necessario in successiva seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura della Buste B – "Proposta economica", disponendo l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà offerto il canone di locazione più basso, secondo quanto più appresso indicato.

L'eventuale locatario verrà individuato con affidamento diretto **secondo il criterio del minor prezzo**, ovvero al soggetto che avrà formulato il **canone annuo di locazione più basso** rispetto alla spesa

² vedi nota n. 1



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 Tecnico

massima prevista e quantificata, ai sensi dell'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" **in € 3.650,00 annui + IVA (se dovuta) (euro 21.900 + IVA (se dovuta) per 6 anni).**

Della data e dell'ora di apertura delle offerte verrà data notizia mediante affissione all'albo pretorio dell'ente all'indirizzo internet: www.arpa.sardegna.it - Sezione Bandi e gare che si invita a consultare e che rappresenterà unica forma di notifica ai partecipanti.

Prima di disporre l'aggiudicazione definitiva in favore del miglior offerente, l'Amministrazione attiverà la procedura di controllo della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in materia di documentazione amministrativa nonché alla verifica della corrispondenza dell'immobile ai requisiti tecnici indicati nel presente Avviso.

Si precisa inoltre quanto segue:

- Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca 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;
- le certificazioni richieste dall'Avviso, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate in originale e/o copia conforme all'originale ai fini della stipula del contratto di locazione. Il proponente si impegna a fornire la documentazione richiesta dall'Agenzia ai fini della suddetta verifica, entro i termini richiesti dalla stessa, decorsi i quali l'amministrazione si intenderà libera da qualunque obbligo;
- 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 all'Agenzia tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.
- la stipulazione del contratto definitivo è comunque subordinata alla verifica sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 dichiarati in sede di partecipazione;
- non verranno ammesse offerte condizionate ;
- la proposta economica presentata è vincolante per 180 giorni dalla data della sua presentazione;



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 Tecnico

5. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il RUP della presente procedura è il Direttore del Servizio Tecnico Dott. Ssa Clara Roni, Per ulteriori informazioni di natura tecnica è possibile rivolgersi all'Ing. Raffaele Carlini tel. 070271681248 all'indirizzo di posta elettronica – rcarlini@arpa.sardegna.it, per quesiti di natura amministrativa al Servizio Provveditorato lysanna@arpa.sardegna.it o tel 070271681224

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 personali conferiti dai soggetti che abbiano manifestato interesse saranno trattati dall'Agenzia nel rispetto del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e ss.mm.ii., e trattati anche con mezzi informatici esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura. Sono riconosciuti ai soggetti partecipanti i diritti di cui al citato D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. Titolare dei dati è: ARPAS – Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna, con sede in Cagliari via Contivecchi n. 7, tel. 070.271681, e-mail privacy@arpa.sardegna.it.

Il presente avviso è consultabile sul sito www.sardegnaambiente.it/arpas sul sito ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (sezione Servizi alle imprese – Bandi e gare d'appalto).

Allegati:

- allegato 1 – modello dichiarazione
- allegato 2 – modello proposta economica
- allegato 3 – schema di contratto di locazione

Il Direttore del Servizio

Clara Roni