



EQUITALIA SERVIZI S.p.A.

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO

1. NATURA DELLA RICERCA

Equitalia Servizi S.p.A., direzione e coordinamento di Equitalia S.p.A., ricerca un immobile da condurre in locazione ubicato in zona EUR/LAURENTINA o LIMITROFE, ad uso ufficio, ai sensi dell'art. 27, D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i..

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere disponibile a far data dal 1° luglio 2009 ed in tale data essere dotato dei seguenti impianti, conformi alle vigenti normative, elevatore, idrico sanitario, elettrico, fonia e dati per le zone di cui alle successive lettere a) e d), climatizzazione (caldo/freddo) autonomo, nonché avere una superficie lorda non inferiore a 6.000 mq anche frazionati su più piani, di cui almeno:

- a) 3.000 mq zona ufficio, suddivisa in stanze, ciascuna compresa tra 15 e 60 mq;
- b) 1.500 mq zona da destinare ad archivi, dotata di certificato prevenzione incendi rilasciato dai VV.FF., collegata direttamente con l'esterno per carico/scarico pallets;
- c) 500 mq zona da destinare a parcheggio ad uso esclusivo;
- d) 700 mq zona da destinare ad uffici tecnici (CED), raggiungibile dalla zona archivi tramite muletto;
- e) 300 mq zona da destinare ad area tecnica scoperta (gruppo elettrogeno, condizionatori).

La zona ove è ubicato l'immobile dovrà essere servita da mezzi pubblici ed in prossimità di esercizi commerciali.

3. CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, in busta chiusa riportante la dicitura "Ricerca di immobile ad uso ufficio", entro le ore 15,00 del 22 dicembre 2008, al seguente indirizzo:

Direzione e coordinamento di Equitalia SpA

Sede Legale e Direzione Generale
Via Benedetto Croce, 124 - 00142 Roma
T +39 06 590691 F +39 06 59069561

Capitale Sociale € 2.849.982,00 interamente versato
Iscr. Registro imprese di Roma, C.F. 00438090581 e P.IVA 00892841008



Equitalia Servizi S.p.A. Via Benedetto Croce, 124 Roma 00142

L'offerta, sottoscritta dal proprietario o, se il proprietario medesimo è una persona giuridica, dal legale rappresentante della stessa, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- qualora il soggetto sia una persona giuridica, idonea documentazione, in originale o autenticata nelle forma di legge, attestante i poteri del sottoscrittore, nonché in caso di offerta da parte di un soggetto incaricato (intermediatore immobiliare), il titolo in ragione del quale il terzo è abilitato ad offrire l'immobile;
- l'indicazione dell'indirizzo completo dell'immobile, i riferimenti catastali dello stesso nonché il titolo di disponibilità dell'offerente;
- l'indicazione, per ciascuna zona di destinazione di cui alle lettere da a) ad e) del precedente punto 2, della superficie lorda e netta offerta e l'eventuale ubicazione nei diversi piani dello stabile;
- la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sostitutiva del certificato di destinazione urbanistica rilasciato in originale dal Comune dove insiste l'immobile e del certificato di agibilità, nonché dell'attestazione di conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- la relazione tecnica descrittiva dell'immobile con particolare riferimento agli impianti ed alle finiture e che evidenzia gli impianti presenti (rete lan, condizionamento, ecc.);
- la documentazione fotografica;
- l'individuazione planimetrica dell'immobile indicante le strade di accesso e gli eventuali parcheggi esclusivi esterni;
- le piante, prospetti e sezioni con l'indicazione delle superfici dei vari ambienti;
- l'ipotesi di distribuzione interna;
- l'indicazione del canone complessivo annuo di locazione offerto, espresso in cifre e in lettere, al netto dell'IVA, ove dovuta, pagabile in rate semestrali posticipate, per un contratto di sei anni, rinnovabile alla scadenza per ulteriori sei anni. Il contratto prevederà, trascorso il primo anno, il diritto di recesso a favore del conduttore con sei mesi di preavviso. L'offerta economica dovrà altresì indicare – ove presenti – gli eventuali oneri condominiali relativi all'immobile offerto. In tal caso, dovrà essere allegato all'offerta l'ultimo rendiconto annuale completo della ripartizione millesimale.



Non sarà riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

L'offerta dovrà avere validità per un periodo di tre mesi a decorrere dalla data di scadenza di presentazione delle offerte.

4. CRITERI DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

Si procederà alla selezione della migliore offerta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riservandosi il diritto di procedere a specifici sopralluoghi.

I parametri di valutazione sono i seguenti:

a) **Valutazione Tecnica: max 40 punti**, così ripartiti:

- presenza impianto autonomo di rilevazione ed allarme incendio (20);
- presenza impianto autonomo di antintrusione e videosorveglianza (10);
- zona uffici tecnici con pavimento flottante (10).

b) **Valutazione economica: max 60 punti**, calcolati con la seguente formula:

$$P_{ea} = \frac{P_{min}}{P} \cdot 60$$

dove:

- P_{ea} è il punteggio economico assegnato effettivamente;
- P_{min} è l'offerta a mq ragguagliato, economicamente più bassa tra quelle presentate;
- P è il prezzo a mq ragguagliato, proposto dall'offerta in esame.

Si rende noto che ai fini del calcolo dei mq ragguagliati, Equitalia Servizi utilizzerà i seguenti coefficienti da applicare alle superfici nette:

- zona ufficio = 1,00;
- zona da destinare ad archivi = 0,50;
- zona scoperta da destinare a parcheggio = 0,15;
- zona coperta da destinare a parcheggio = 0,35;
- zona da destinare ad uffici tecnici (CED) = 1,00;
- zona da destinare ad area tecnica scoperta = 0,05.

Equitalia Servizi si riserva, infine, il diritto di:

- non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente ed idonea alle proprie esigenze, ovvero



nell'ulteriore ipotesi che venga trovata altra soluzione nell'ambito del gruppo Equitalia;

- procedere o non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

5. INFORMAZIONI

Gli interessati potranno richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti al Servizio Logistica - tel.: 06/59069380, e-mail: amleto.palleschi@equitaliaservizi.it.

6. DOCUMENTI SUCCESSIVI ALL'INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

Dell'esito della procedura verrà data tempestiva comunicazione sul sito della Società e comunque, a mezzo di lettera raccomandata A/R, ai soggetti che abbiano presentato offerta.

Il soggetto prescelto sarà invitato a presentare, entro dieci giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza:

- a) qualora il soggetto sia una persona giuridica, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. corredato del nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i., avente data non anteriore a mesi sei dalla data di presentazione dell'offerta;
- b) estremi del titolo di proprietà;
- c) certificato di idoneità statica agibilità e destinazione d'uso;
- d) conformità dell'impianto elettrico e termico ai sensi della L.46/90;
- e) certificato prevenzione incendi rilasciato dai VV.FF. per la zona destinata ad archivi, ovvero copia domanda di rilascio dello stesso ai VV.FF.;
- f) elaborati grafici di progetto vistati dai VV.FF.;
- g) accatastamento, allacciamento e autorizzazione allo scarico.

La stipula del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Roma, li 21 NOV. 2008

Equitalia Servizi S.p.A.

Il Presidente

Mario Picardi