

ATAC S.p.A
Azienda per la Mobilità del Comune di Roma
www.atac.roma.it
Sede Legale: Via Prenestina, 45 – 00176 Roma
Codice Fiscale e/o Partita IVA: 06341981006
AVVISO n. 38/2024 - INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON
VINCOLANTE DI RICERCA IMMOBILE
AD USO UFFICIO NEL COMUNE DI ROMA PER LOCAZIONE PASSIVA

ATAC S.p.A., Azienda per la mobilità. Via Prenestina, 45 – 00176 Roma, Italia. Indirizzo internet: www.atac.roma.it

RENDE NOTA

l'esigenza di avviare urgentemente, ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. e) del D. Lgs 36/23 e secondo la definizione indicata nell'art. 2, comma 1 lett. m) dell'All.I.1 al Codice, una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla ricerca di mercato nel territorio del Comune di Roma Capitale per l'individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva, da destinare a uffici, aventi le caratteristiche di seguito riportate.

Tale esigenza nasce a seguito della necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria in uno degli edifici (denominato A) a destinazione ed utilizzo industriale e uffici posto nella sede centrale di Prenestina, non compatibili con la presenza del personale.

Pertanto si è ritenuto opportuno individuare una soluzione che consentisse lo spostamento del personale in altro sito, per il tempo necessario all'ultimazione dei lavori. Trattasi di un'esigenza temporanea, dipendente dall'esecuzione delle opere di consolidamento e ripristino dei locali.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cc, o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 cc.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

L'immobile dovrà avere un accesso autonomo o comunque la possibilità di installare dei tornelli di ingresso dedicati, e di collocare una eventuale reception o un posto di guardiania.

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

1. ambienti in modalità open space o stanze con due-tre postazioni di lavoro;
2. una sala riunioni di almeno 25 mq.;
3. aree comuni per distributori automatici;
4. superficie in grado di accogliere 75 postazioni di lavoro anche su più piani, purchè serviti da ascensore;
5. disponibilità di una sala refettorio in cui sistemare perimetralmente armadi di superficie di almeno 30 mq;
6. accessibilità per persone con disabilità;
7. vicinanza alla sede centrale (Via Prenestina 45) entro i 5 km di distanza su percorso stradale;
8. disponibilità entro 100 metri dall'ingresso dell'immobile della rete di trasporto pubblico;
9. fruibilità immediata di tutte le utenze e servizi al fine di evitare le attese necessarie per la realizzazione dei punti di consegna;
10. sistema di controllo accessi alle aree oggetto di locazione e sistema di videosorveglianza h24;
11. disponibilità degli uffici, liberi da persone e cose e pronti all'utilizzo, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
12. elenco dettagliato degli eventuali oneri accessori, nessuno escluso, che concorreranno al costo mensile dell'immobile.

2. REQUISITI TECNICI

L'immobile dovrà essere in possesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti certificazioni:

1. regolarità urbanistico-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del regolamento edilizio comunale, con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali, nonché specifica indicazione dei riferimenti del titolo e della destinazione d'uso;
2. conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
3. certificazioni di conformità di tutti gli impianti;
4. certificato di prevenzione incendi (CPI) per le attività previste dal D.P.R. n. 151/2011;
5. certificato di agibilità – ove disponibile;

6. attestato di prestazione energetica (APE);
7. requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i.

Verrà inoltre valutata positivamente l'eventuale presenza del documento di verifica della vulnerabilità sismica, da cui si evinca che l'immobile ha una rispondenza alla normativa antisismica in classe d'uso IV.

3. REQUISITI DEI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro, qualora in possesso di un immobile che risponde ai requisiti richiesti.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- a. l'assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, sia di eventuali divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- b. di non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- c. di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni
- d. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- e. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

f. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

g. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;

h. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;

i. di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

j. l'assenza di ogni altra causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/23;

k. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;

l. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

4. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione, dato il carattere transitorio dell'attività da esercitare nell'immobile, avrà una durata minima di tre (3) anni, con opzione di rinnovo non soggetta a rifiuto da parte del locatore, da formalizzare sei (6) mesi prima della scadenza.

Resta ferma la facoltà da parte di ATAC di recedere dal contratto in qualunque momento, trascorso il triennio, dandone avviso al locatore sei (6) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il recesso esplicherà i suoi effetti non appena giunto a conoscenza del locatore.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La procedura sarà espletata esclusivamente con il supporto degli strumenti informatici. La documentazione amministrativa richiesta e la

manifestazione di interesse dovranno pervenire telematicamente, tramite il Portale Appalti ATAC, sito internet: <https://atac.maggiolicloud.it>.

Le istruzioni e i manuali per la registrazione al Portale Appalti, per l'utilizzo della Piattaforma telematica e per la presentazione delle offerte sono pubblicati sul sito <https://atac.maggiolicloud.it>, nella sezione "Informazioni – Accesso area riservata".

Tutta la documentazione richiesta nei documenti di gara dovrà pervenire esclusivamente con le modalità telematiche di seguito indicate. Non saranno prese in considerazione altre modalità di invio della documentazione.

Per partecipare alla procedura ciascun Operatore Economico deve iscriversi/registrarsi gratuitamente al Portale Appalti ATAC. Per la registrazione al Portale l'Operatore Economico dovrà seguire le indicazioni contenute nel documento "Modalità e tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti".

Maggioli S.p.A. è la società incaricata da ATAC per i contatti finalizzati alla registrazione e abilitazione al Portale dove dovrà essere presentata la documentazione amministrativa e (*quando richiesta*) l'offerta economica in busta chiusa digitale.

Per qualsiasi informazione sul funzionamento tecnico del Portale Appalti è possibile contattare il numero dedicato Maggioli 0422.267755, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 17:30, ovvero inviare una mail a service.appalti@maggioli.it ovvero accedere alla sezione del Portale "Informazioni – Assistenza Operatori Economici".

L'interesse alla procedura dovrà essere presentato esclusivamente attraverso la Piattaforma.

I soggetti potenzialmente interessati dovranno inoltrare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata, attestante:

- la volontà a procedere alla locazione passiva di un immobile avente le caratteristiche minime richieste ai precedenti punti 1 e 2;
- di trovarsi nelle condizioni soggettive di cui al punto 3) per aderire al presente avviso;
- di disporre del titolo di proprietà dell'immobile o di altro titolo che consenta di concedere in locazione l'immobile.

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, dovrà essere compilata la domanda di partecipazione allegata al presente avviso, sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Il tutto dovrà pervenire **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 21 maggio 2024**.

6. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti verrà nominata un'apposita commissione di valutazione.

ATAC si riserva di valutare anche eventuali proposte per un contratto d'uso **di spazi attrezzati e servizi**, che comprenda servizi aggiuntivi forniti insieme allo spazio, come connessione internet, servizi di pulizia, reception, assistenza tecnica e supporto e quant'altro incluso della tipologia contrattuale richiamata.

A seguito dell'esame della documentazione amministrativa ATAC procederà alla richiesta ai concorrenti ammessi di una proposta tecnico-economica per l'immobile che intenderanno offrire.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30.6.2003 n. 196, (Codice in materia di protezione dati personali), come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018 n. 101 ("Codice Privacy") e integrato dall'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR 2016/679"), si informa che i dati forniti dai Concorrenti sono trattati da questa Stazione Appaltante per le finalità connesse alla procedura e per le eventuali successive stipulazione e gestione del contratto. I Concorrenti hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del predetto Decreto.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è ATAC S.p.A. Azienda per la mobilità di Roma Capitale nella persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede legale in Roma Via Prenestina n. 45 - 00176. PEC/mail: protocollo@cert2.atac.roma.it.

La Società ha nominato il Responsabile per la Protezione dei Dati - Via Prenestina 45 00176; dati di contatto email: responsabileprotezionedati@atac.roma.it.

Per maggiori informazioni consultare il sito www.atac.roma.it.

8. PRECISAZIONI FINALI

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo ATAC.

Ai sensi della L. 241/90, per la procedura di che trattasi sono individuati i seguenti Responsabili del Procedimento:

- per la fase di definizione del fabbisogno e di esecuzione del contratto: Alberto Cortesi;
- per la fase di svolgimento della procedura: Marco Sforza.

9. CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di partecipazione. In via telematica il Concorrente deve accedere all'area Comunicazioni previa registrazione e accesso all'area riservata sul Portale <https://atac.maggiolicloud.it>.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di partecipazione, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma <https://atac.maggiolicloud.it>. Si invitano i Concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma.

ATAC S.p.A.

Direzione Corporate

Acquisti - Il Responsabile

Marco Sforza