

RAM - Logistica Infrastrutture e Trasporti S.p.a.

AVVISO PUBBLICO

Prot. 2036 del 14 luglio 2022

Data di Pubblicazione: 15/07/2022

Data di scadenza: 03/08/2022

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

RAM Logistica Infrastrutture e Trasporti S.p.a. – d'ora in poi anche "la Società"- ha la necessità di individuare, in locazione passiva, **un immobile** da adibire a propria sede societaria.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet aziendale nella sezione Amministrazione Trasparente in "Bandi di gara e contratti".

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di **Roma**.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

Requisiti dimensionali

La superficie richiesta è di mq 1.000 commerciali e deve soddisfare l'esigenza di ospitare circa complessive 60 postazioni lavoro.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Saranno considerate ammissibili proposte 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 richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti entro un ragionevole lasso di tempo che sarà appositamente indicato nell'offerta.

Requisiti dell'immobile

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: E);
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- destinazione ad uso ufficio CAT. A 10;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro e normativa antisismica.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- vicinanza alla sede centrale del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili, Via Nomentana n 2, 00161 Roma;
- immobile pronto all'uso;
- tempi di consegna dell'immobile offerto;
- vicinanza a parcheggi pubblici;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici;
- vicinanza a servizi come banche ed uffici postali;
- vicinanza a punti ristoro;
- la razionale distribuzione dei locali (corridoi rettilinei di superficie ridotta, etc.);
- sostenibilità ambientale complessiva.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario-persona fisica e/o giuridica dovrà pervenire a mezzo email pec entro e non oltre le ore 12:00 del 03/08/2022 al seguente indirizzo: affarilegali.ramspa@pec.it

Nel testo della email pec dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata).

L'oggetto dell'email pec dovrà essere il seguente: "RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE ALLA SEDE RAM S.p.a."

La domanda dovrà contenere i seguenti elementi:

1. **la domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui **all'allegato sub a)**;
2. **la dichiarazione** con la quale l'offerente, mediante compilazione **dell'allegato sub b)**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. **la richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato sub c)**.

N.B. - *Il canone annuo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Si evidenzia che per i contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale si applicano le riduzioni previste dall'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, fatto salvo quanto disposto dall'art. 16 sexies del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con legge 17 dicembre 2021, n. 215.*

4. **La relazione descrittiva e la relativa documentazione** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e

- “dichiarazione sostitutiva” della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
 - indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani;
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc. in numero e scala adeguati a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta (preferibilmente in formato pdf);
 - eventuale documentazione fotografica;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
 - indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Eventuali chiarimenti potranno essere esclusivamente chiesti al seguente recapito

- email pec: affarilegali.ramspa@pec.it

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Si precisa che:

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Società.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per la Società di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di **6 mesi**, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso la Società non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La Società potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito internet www.ramspa.it nella suddetta sezione dedicata.

È nominato responsabile del procedimento di ricezione delle offerte (RUP) il Responsabile degli Affari Generali e Societari Dott. Fabrizio Morezzi al quale non verrà corrisposto alcun incentivo al RUP.

L'Amministratore Unico

Dott. Ivano Russo

