

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI LOCALI A PALERMO DA DESTINARE A SEDE DELLA SEZIONE A.I.A. DI PALERMO

1. Informazioni generali sul procedimento

1.1 - Associazione in cerca dei locali

Associazione Italiana Arbitri (A.I.A.) Sezione di Palermo (d'ora in poi denominata Associazione), via Ugo La Malfa, n°122, Palermo. Presidente Sig. Fabio Cardella

1.2 - Oggetto del procedimento

Indagine di mercato per la ricerca di locali nel Comune di Palermo da destinare a sede della Sezione. I locali formeranno oggetto di un contratto di locazione. **La presentazione delle offerte non è vincolante per l' Associazione ai fini della stipula del contratto.**

1.3 - Durata del contratto di locazione

6 (sei) anni con riserva di rinnovo contrattuale eventuale per eguale periodo di durata. L'Associazione si riserva la facoltà di lasciare liberi i locali in qualsiasi momento, previa comunicazione formale (raccomandata R.R.) alla ditta sei mesi prima.

1.4 - Procedura di scelta del contraente

Indagine di mercato non vincolante per l'Associazione.

2. Caratteristiche dei locali ricercati

2.1 – Ubicazione

Nel comune di Palermo.

2.2 – Agibilità ed accessibilità

I locali dovranno possedere, prima della stipula del contratto, la certificazione di destinazione urbanistica compatibile con le finalità dell'Associazione e di agibilità rilasciata dal Comune (Regolamento edilizio 2004, art. 49).

Dovranno avere caratteristiche tali da permettere l'accesso a soggetti diversamente abili (assenza di barriere architettoniche) e dovranno essere consegnati all'Associazione in perfette condizioni, nel rispetto della normativa vigente e comunque secondo tutte le prescrizioni impartite dalle normative vigenti in materia.

2.3 – Caratteristiche minimali e dimensionali indicative dell'immobile oggetto della procedura

A 1) Quadratura ottimale complessiva: mq. 370, di cui:

almeno mq. 200, da destinare a salone riunioni;

almeno mq. 80, da destinare a locali di lavoro suddivisi in quattro vani;

almeno mq. 40, da destinare a sala per attività ricreativa;

almeno mq. 10 da destinare a magazzino;

circa mq. 40 da destinare a percorrenze, servizi ed hall di attesa;

A 2) Localizzazione: primi tre piani fuori terra, escluso seminterrati.

A 3) Conformità tecniche:

- Conformità ai requisiti in materia di prevenzione incendi;
- Conformità degli impianti (legge 46/90 e s.m.i.);
- Conformità alle norme igienico-sanitarie.

2.4 - Impianti

Gli impianti elettrici (compresi di corpi illuminanti), termici e di eventuale climatizzazione, igienico-sanitari, antincendio, luci di emergenza, ascensori, ecc. dovranno essere conformi alla normativa vigente (in particolare alla legge 46/90, D.M. 37/2008, D.P.R. 462/2002 e s.m.i., relativi decreti di attuazione), realizzati da ditte abilitate e pertanto, dotati dei relativi certificati di conformità.

Dovrà essere previsto un numero di prese elettriche, di punti per il collegamento telefonico ed internet adeguato.

2.5 – Conformità alla normativa relativa alla salute ed alla sicurezza dei lavoratori

I locali dovranno presentarsi rispondenti alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., alle norme U.N.I. e C.E.I.

I materiali costruttivi impiegati dovranno essere resistenti all'usura e non devono rilasciare, anche dopo il periodo di garanzia fornita dal produttore, emissioni nocive. Gli infissi interni ed esterni devono essere realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica.

3. Regole specifiche della procedura

3.1 - Regole per la formazione e l'invio della candidatura

Quanti fossero interessati a proporre in locazione un immobile compatibile con le caratteristiche di cui al paragrafo precedente (da punto 2.1 a 2.5) dovranno far pervenire con qualsiasi mezzo, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 17.00 del 31 marzo 2010**, la propria candidatura che dovrà essere contenuta in un plico chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale dovrà essere indirizzato a *Associazione Italiana Arbitri (A.I.A.), Sezione di Palermo, Via Ugo La Malfa n° 122, Palermo*.

All'esterno della busta la ditta interessata dovrà scrivere la dicitura "Indagine di mercato per la ricerca di locali per la sede dell'*Associazione Italiana Arbitri (A.I.A.), Sezione di Palermo* – NON APRIRE".

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta e la relativa documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine di ricezione stabilito. Gli effetti della ritardata ricezione o del mancato recapito delle offerte non sono addebitabili all'Associazione destinataria anche in caso di disservizio postale.

All'interno del plico dovrà essere inserito quanto segue:

1) Proposta di offerta di locazione di immobile per la sede dell'Associazione riportante:

- A) relazione tecnica analitica descrittiva dell'immobile relativa:
alla consistenza ed alle caratteristiche costruttive e tecnologiche;
al tipo di utilizzo degli ultimi dieci anni;
all'anno di costruzione;
alle condizioni complessive per la sicurezza;
alla presenza o meno di barriere architettoniche;
alla quota millesimale di competenza.
- B) relazione descrittiva degli interventi che presumibilmente andranno eseguiti sui locali, una stima dei relativi tempi di esecuzione e dei conseguenti tempi di consegna.
- C) offerta economica contenente l'indicazione analitica dell'importo del canone annuo di locazione (in cifre e in lettere) e l'indicazione di tutte le spese accessorie (es. quote condominiali mensili presunte, etc.);
- D) quant'altro utile al fine della valutazione dei locali.

2) Dichiarazione con la quale il titolare o il legale rappresentante della ditta dichiara:

2a) che il locale offerto è ubicato nel comune di Palermo (indicare anche l'indirizzo e il piano);

2b) di avere la piena disponibilità del locale offerto;

2c) che l'immobile offerto è conforme alle norme igienico-sanitarie, alle norme in materia di impianti, di superamento di barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e possiede le caratteristiche minimali indicate nell'avviso pubblico;

2d) che negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi (nei confronti del dichiarante) gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27 Dicembre 1956, n. 1423;

2e) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel l'avviso pubblico;

2f) di non aver riportato nessuna sentenza di condanna passata in giudicato, o 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 o che incidono sulla moralità professionale;

2g) di non trovarsi in stato di fallimento, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa e non avere pendenti a proprio carico procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2h) di impegnarsi a eseguire entro i termini indicati tutti gli interventi tecnici previsti nella relazione tecnica presentata;

2i) che il numero di fax al quale inviare eventuali comunicazioni inerenti l'indagine di mercato è (*indicare il numero*).

3) Documentazione:

3a. Planimetria aggiornata e quotata in scala 1:100 dei locali da occupare e dalla quale risulti la possibile distribuzione degli ambienti;

3b. Fotografie rappresentanti l'esterno e l'interno dei locali.

3c. Certificato in originale o copia conforme di agibilità;

3d. Certificato di destinazione d'uso dell'immobile in originale o copia conforme;

3e. Dichiarazione conformità impianti tecnologici (impianto elettrico di messa a terra e contro le scariche atmosferiche, termoidraulico, ascensore, ecc.);

3f. Eventuale Certificato di Prevenzione Incendi;

3g. Eventuale Attestato di certificazione energetica dell'edificio;

3h. Titolo di proprietà in copia e visura ipotecaria aggiornata dei locali;

3i. Titolo abilitativo edilizio originario in copia e successivi titoli abilitativi in copia, in caso di interventi edilizi successivi;

3l. Certificato rilasciato dalla Camera di Commercio con la dicitura antimafia (in caso di persone giuridiche, etc.);

3m. Ogni altra documentazione che il concorrente riterrà opportuno presentare per far meglio conoscere i locali.

In caso di conclusione positiva della procedura, la ditta dovrà produrre, inoltre, prima della stipula del contratto di locazione, secondo i modi e i tempi stabiliti dall'Associazione, eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile da quest'ultima.

Si precisa che:

- tutta la documentazione contenuta nel plico presentato all'atto della candidatura e l'eventuale documentazione richiesta successivamente non sarà restituita dall'Associazione, neppure nel caso di mancata stipula del contratto di locazione;
- la dichiarazione prevista al paragrafo **3.1**, punto 2) andrà resa con le forme previste dal DPR 445/2000 per le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà (andrà allegata, quindi, copia di un valido documento di riconoscimento, di chi sottoscrive la dichiarazione);
- che in assenza della copia del documento di riconoscimento l'offerta non sarà tenuta in considerazione;
- l'Associazione si riserva di compiere ogni opportuno controllo sulle dichiarazioni rese.
- L'Associazione ha la facoltà di proseguire l'indagine di mercato anche ove la candidatura pervenuta sia una sola, purché ritenuta valida e congrua;
- non saranno accolte proposte incomplete, condizionate, espresse con riserve od in modo generico, parziale, indeterminato, inesatto e con riferimento ad altra offerta.

3.2 - Requisiti di ammissione

Possono presentare proposte:

1) persone fisiche;

2) persone giuridiche che non svolgono attività di impresa;

3) società di persone, società di capitali, società cooperative o assimilabili;

4) associazioni non riconosciute.

Ove l'offerta sia presentata da uno dei soggetti di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4), essa deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e legittimato a proporre tale offerta o da chi abbia potere di rappresentare il soggetto proponente.

3.3 - Regole specifiche sulla proprietà dei locali da cedere in locazione.

1. Titolo a presentare offerta

Sono esclusi dal presentare la propria candidatura i comodatari, i locatari, i meri detentori con o senza titolo. Può presentare offerta solo chi abbia valido titolo, il pieno godimento e il pieno potere di disporre del bene.

2. Beni in comunione

Nel caso di locali posseduti in regime di comunione, la dichiarazione di cui al paragrafo 3.1, punto 2) andrà presentata per ciascuno dei comproprietari. Inoltre, la proposta dovrà essere sottoscritta da parte di tutti i comproprietari. Nel caso in cui la proposta dovesse essere presentata da un procuratore, la procura dovrà essere conferita da tutti i comproprietari.

3. Assenza di diritti di terzi sui locali

Il candidato deve dichiarare che sui locali non vi siano diritti in capo a terzi che impediscano o diminuiscano il godimento in locazione da parte dell'Associazione locataria. Nel caso in cui sussistano tali diritti, il locatore dovrà consegnare i locali liberi da tali diritti nonché da persone e cose.

4. Assenza di iscrizioni ipotecarie

Il candidato deve dichiarare che l'/gli immobile/i è/sono libero/i da iscrizioni ipotecarie.

4. Criteri di scelta della proposta più adatta per la procedura.

Le proposte pervenute e ammissibili saranno ordinate in graduatoria. Non saranno prese in considerazione le proposte che verranno ritenute motivatamente non sufficienti.

Al fine della formazione della graduatoria e della individuazione della proposta più conveniente per la trattativa sarà compiuta una valutazione che terrà conto dei seguenti elementi:

- possibilità di immediato utilizzo dei locali;
- stato attuale dei locali, loro ampiezza, distribuzione degli spazi, stato degli impianti, stato delle strutture e dei materiali usati, posizione;
- anno di costruzione;
- tipo, entità e anno della eventuale ristrutturazione dei locali;
- la tipologia degli interventi da eseguire sui locali per consegnarli, relativa durata di esecuzione e complessiva stima dei tempi di consegna;
- entità del canone locativo proposto;
- destinazione urbanistica;
- posizione sul territorio;
- uso fatto negli ultimi dieci anni;
- condizioni complessive per quanto riguarda la sicurezza;
- presenza di barriere architettoniche;
- altri elementi residuali di giudizio.

Si precisa che nella valutazione e nella comparazione delle proposte verrà dato maggiore peso soprattutto alle costruzioni immediatamente utilizzabili.

La prima proposta in graduatoria **(non vincolante ai fini della stipula del contratto di locazione per l'Associazione)** costituisce quella ritenuta più adatta per l'indagine di mercato.

Prima della formulazione della graduatoria potranno essere compiuti uno o più sopralluoghi nei locali proposti da parte del Presidente dell'Associazione o di suo delegato, previo accordo con il concorrente.

5. Altre regole

Titolare del trattamento dei dati è l'Associazione che ne disporrà in atti ed a fini esclusivi della procedura.

In sede di stipula, per quanto non specificamente disciplinato dal presente avviso e dallo schema di contratto si applicheranno la L.392/1978 e successive modifiche ed integrazioni e, ove non incompatibili, le norme del codice civile.

Questa Associazione si riserva in qualunque momento di non dare più seguito al procedimento e/o di non stipulare più il contratto di locazione, per qualsiasi motivazione. In tal caso, non è riconosciuto alcun diritto a quanti abbiano partecipato alla procedura a chiedere il risarcimento di danni o il rimborso di spese alla Associazione.

Il presente avviso è disponibile ed opzionalmente scaricabile dal sito www.aiapalermo.it visionabile od esigibile fino al giorno antecedente la scadenza per la ricezione delle offerte, presso la sede dell'Associazione, Via Ugo La Malfa, n°122, Palermo, nei giorni dal lunedì al venerdì ore 17,00 – 19,00. Fax 091 6197987 – E-mail: pres.palermo@aia-figc.it

Associazione Italiana Arbitri – Sezione di Palermo
Il Presidente
Fabio Cardella