



355085004169

Prot. Usc.: U-CO21-01288 / 06/12/2021

SANB S.p.A.

## AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

### 1. PREMESSE

La Società Servizi Ambientali Nord Barese Spa (SANB SPA) ha necessità di individuare un immobile da acquisire in locazione nell'ambito territoriale del Comune di RUVO DI PUGLIA da adibire a sede operativa aziendale.

L'immobile dovrà essere agibile, realizzato in piena conformità con le norme vigenti in materia edilizia ed impiantistica e in possesso dei requisiti di seguito specificati.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a soggetti interessati e la relativa partecipazione non costituisce alcun diritto per il partecipante alla stipula del successivo contratto.

Si precisa inoltre che la partecipazione non dà diritto ad alcun rimborso ai partecipanti e che, in caso di stipula del contratto, non è prevista alcuna provvigione per intermediari o agenzie.

### 2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata prevista dalla normativa applicabile per locazioni commerciali con possibilità di rinnovo alla scadenza. Il contratto potrà essere risolto anticipatamente in caso di cessazione anticipata del servizio affidato dal Comune a Sanb.

### 3. REQUISITI RICHIESTI

#### a) Requisiti minimi

##### Autorizzazioni di legge

L'immobile deve essere dotato di tutte le autorizzazioni e permessi previsti dalla normativa urbanistica relative alla destinazione d'uso richiesta (agibilità, ecc.) nonché dalle normative applicabili in materia di prevenzione degli incendi.

Inoltre, l'immobile deve essere rispettoso di tutti i requisiti previsti per i luoghi di lavoro di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008.

##### Posizione

L'immobile dovrà essere ubicato in area servita da rete stradale adeguata all'accesso in condizioni di massima sicurezza, sia per i lavoratori che per gli utenti della strada, dei mezzi aziendali di dimensioni variabili dal ciclomotore a tre ruote sino a mezzi pesanti tipo autotreni e autoarticolati.

L'immobile deve essere inoltre posizionato a distanze adeguate da abitazioni in maniera da non recare disturbo ai residenti con le normali attività aziendale (entrate e uscita dei mezzi anche in orario notturno, emissione di gas di scarico, odori ecc.)

##### Stato

L'immobile deve essere libero e disponibile entro il mese di Gennaio 2022. È consentito che l'immobile sia bisognoso di piccoli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria propedeutici alla completa fruibilità dello stesso.

### Dimensioni

L'immobile dovrà avere una superficie complessiva non inferiore a mq. 6000 così suddivisa (misure indicative):

1. uffici e archivi: 40-60 mq (dotati di servizi igienici autonomi)
2. Magazzino/deposito: 80-200 mq
3. Spogliatoi: 100-150 mq.
4. servizi igienici: Dotazione minima 4 Wc, 6 docce, 8 lavabi
5. Parcheggi e spazi di manovra esterni: 4000-6000 mq. La superficie deve essere distribuita in modo tale da consentire l'agevole movimentazione interna dei mezzi pesanti

Per quanto riguarda le superfici di cui ai precedenti punti 1 – 2 – 3 – 4 è consentito che gli ambienti non siano presenti al momento dell'offerta ma possano essere rapidamente e facilmente realizzati tramite moduli prefabbricati. L'onere di fornitura e posa in opera di tali prefabbricati resta a carico del proprietario e si intende remunerato nel canone di locazione.

Inoltre, gli ambienti di cui ai punti 3-4 dovranno essere suddivisi (o facilmente suddivisibili) per l'uso differenziato tra uomini e donne.

### Impianti

L'immobile dovrà essere provvisto di allacciamento ad acquedotto e fognatura. In alternativa è consentito l'approvvigionamento idrico tramite pozzo artesiano e scarichi in vasche Imhoff purché debitamente autorizzati.

È altresì richiesta la presenza di impianto elettrico, comprensivo di illuminazione esterna, dotato di dichiarazione di conformità.

Tutti gli impianti presenti devono essere realizzati a norma di legge e dotati delle autorizzazioni previste dalla normativa applicabile.

### Altre caratteristiche richieste

Recinzione dell'intero immobile, realizzata in muratura o profilati metallici di adeguata resistenza, di altezza non inferiore a 2 metri.

Cancello di ingresso di dimensioni adeguate all'accesso dei mezzi pesanti.

Piazzale pavimentato e dotato di impianto di trattamento acque di prima pioggia autorizzato ai sensi di legge.

### **b) Requisiti preferenziali**

Saranno preferiti immobili con le seguenti caratteristiche:

- Adeguata possibilità di parcheggio all'esterno (in area pubblica) di autovetture private dei lavoratori
- Pavimentazione del piazzale realizzata in cemento rinforzato con rete metallica (pavimentazione industriale)
- Dotazione di impianto di allarme
- Dotazione di sito adatto al lavaggio di mezzi con le relative vasche di raccolta delle acque reflue
- Locali di lavoro dotati di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione
- Vicinanza al centro abitato di RUVO DI PUGLIA

### **4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche e giuridiche, Enti pubblici, associazioni, fondazioni e aziende private sia in forma singola che associata, consorziata o comunque raggruppata tra loro in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza di cause di esclusione dalle procedure di appalto previste nell'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 o di qualsiasi altro provvedimento di divieto a contrarre con la Pubblica amministrazione

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o amministrazione controllata
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per reati di partecipazione ad associazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio
- inesistenza di condanne penali per le quali si sia beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.Lgs. 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di tasse e imposte
- essere in regola con gli obblighi previdenziali, assicurativi e assistenziali nei confronti dei propri dipendenti
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili qualora soggetto (L. 68/1999)

## **5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire entro le ore 12:00 del 20/12/2021 la propria manifestazione di interesse a mezzo dello modello allegato completo di tutti gli allegati ivi richiesti.

Nella documentazione non dovrà essere contenuta alcuna offerta economica.

La documentazione dovrà pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [ufficioacquistisanb@pec.it](mailto:ufficioacquistisanb@pec.it).

## **6. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE**

L'esame della documentazione pervenuta sarà svolto dal RUP coadiuvato dai Responsabili Tecnici e Amministrativi aziendali al fine di valutare la corrispondenza di quanto offerto alle richieste e alle necessità aziendali.

In questa fase potrà essere richiesta ai manifestanti interesse un sopralluogo presso l'immobile al fine di verificarne lo stato e l'idoneità. In ogni caso gli eventuali sopralluoghi non costituiscono alcun impegno per la SANB Spa.

Nella fase successiva sarà attivata una procedura di valutazione e trattativa con i proprietari degli immobili giudicati idonei al fine di individuare la soluzione più adeguata.

La SANB Spa si riserva di procedere anche in presenza di una sola proposta valida così di come di non procedere ad alcuna aggiudicazione qualora nessuna delle proposte pervenute sia giudicata congrua e conveniente per l'Azienda.

## **7. PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito <https://sanb.contrasparenza.it/trasparenza/generale/82/canoni-di-locazione-e-affitto>

## **8. CHIARIMENTI E CONTATTI**

Per informazioni e chiarimenti sulla presente procedura può essere inviata richiesta a mezzo PEC al seguente indirizzo: [ufficioacquistisanb@pec.it](mailto:ufficioacquistisanb@pec.it). Non sono previsti chiarimenti telefonici.

Responsabile del presente procedimento è l'Ing. Salvatore Mastrorillo raggiungibile al medesimo indirizzo PEC.

IL RUP  
Ing. Salvatore MASTRORILLO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller, more complex mark that appears to be the initials 'SM'.

## ALLEGATO

### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER REALIZZAZIONE DI SEDE OPERATIVA SANB SPA IN RUVO DI PUGLIA

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di:

- Persona fisica
- Legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con  
sede in \_\_\_\_\_ partita IVA

Con la presente manifesta il proprio interesse alla locazione dell'Immobile sito in \_\_\_\_\_  
identificato in catasto \_\_\_\_\_

**A tal fine dichiara di:**

- Non avere cause di esclusione dalle procedure di appalto previste nell'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 o di qualsiasi altro provvedimento di divieto a contrarre con la Pubblica amministrazione
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o amministrazione controllata
- di non avere condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per reati di partecipazione ad associazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio
- che a suo carico non esistono condanne penali per le quali si sia beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 - D. Lgs. 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di tasse e imposte
- essere in regola con gli obblighi previdenziali, assicurativi e assistenziali nei confronti dei propri dipendenti
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/1999)  
Oppure
- di non essere soggetto all'applicazione delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/1999)

Dichiara altresì

- che l'immobile risponde ai requisiti minimi richiesti nell'Avviso Pubblico cui la presente manifestazione di interesse si riferisce
- di accettare tutte le prescrizioni riportate nello stesso Avviso Pubblico

**Allega**

- Copia del documento di identità in corso di validità del dichiarante (non necessario in caso di documento firmato digitalmente)
- Documento che attesti la proprietà dell'immobile
- Planimetrie quotate dell'immobile
- Rilievo fotografico dell'immobile rappresentativo dello stato attuale

- Altra documentazione costituita da \_\_\_\_\_

Con osservanza

RUVO DI PUGLIA \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_