

Torino, 20 aprile 2018

Prot. n. 227 /LEG

Oggetto: Avviso pubblico di indagine di mercato per la locazione di immobile in Torino da destinare a sede di CEIPIEMONTE

Il Centro Estero per l'Internazionalizzazione S.c.p.a. (di seguito CEIPIEMONTE), con sede in Torino, Corso Regio Parco n. 27, rende noto che intende verificare la possibilità di ricollocare i propri uffici presso una nuova sede, a costi compatibili con le risorse disponibili. *Core business* della società è quello di promuovere, su incarico dei Soci e in sinergia con reti territoriali nazionali e internazionali, l'internazionalizzazione delle imprese del territorio.

CEIPIEMONTE intende valutare la possibilità di condurre in locazione una sede idonea alle proprie attività sollecitando con il presente avviso l'eventuale interesse di enti pubblici e privati, società ed altri operatori economici, a proporre in locazione un immobile, ubicato nel Comune di Torino, che sia immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, la cui destinazione urbanistica e d'uso siano coerenti con la destinazione ad uffici.

Il presente avviso costituisce mero invito esplorativo diretto a pubblici e privati, enti e/o operatori interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito esposti, senza peraltro costituire a nessun effetto proposta contrattuale di locazione e dunque non vincolando in alcun modo CEIPIEMONTE.

Per tale motivo, CEIPIEMONTE non avrà alcun obbligo di dare corso alla stipula di un contratto e potrà interrompere in qualsiasi momento la procedura, in relazione a proprie insindacabili valutazioni di convenienza, alla mancanza delle risorse occorrenti, o alla rivalutazione delle proprie decisioni afferenti alla gestione delle disponibilità immobiliari demaniali.

1. - Requisiti immobiliari richiesti

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, siti nel Comune di Torino – preferibilmente nelle Circoscrizioni 1, 3 o 8 -, e comunque in aree tali da permettere collegamenti adeguati e agevoli con le principali vie di comunicazione, nonché adeguatamente servite dalla rete dei mezzi pubblici. Inoltre, vi deve essere sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggio pubblico; Costituirà elemento di selezione preferenziale la disponibilità di almeno 4 posti auto pertinenziali.

Al momento della sottoscrizione del contratto, l'immobile, ovvero la porzione di immobile concessa in locazione, deve essere libero da qualsiasi vincolo locativo o diritto reale di godimento di qualsiasi natura e specie.

Le caratteristiche essenziali-requisiti minimi richiesti per la sede di CEIPIEMONTE sono di seguito elencati.



1.1. – *Requisiti dimensionali e ubicazionali*

L'immobile deve essere in buono stato, preferibilmente di recente e moderna costruzione o ristrutturazione e deve essere dotato di autonomia funzionale.

L'immobile, ovvero la porzione di immobile concessa in locazione, deve avere una superficie commerciale pari a circa mq 1.300 (milletrecento) per uffici, preferibilmente ubicati su un unico piano per questioni funzionali, oltre che di risparmio energetico.

Inoltre, costituirà elemento preferenziale la strutturazione in open-space delle postazioni di lavoro, che non saranno inferiori a circa 55. I servizi igienici devono essere a norma di legge.

1.2. – *Requisiti tecnici specifici*

L'immobile deve essere:

1. destinato ad uso ufficio (es. terziario, servizi pubblici, servizi privati) e rispondere alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
2. in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
3. dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo (preferibilmente con sistema a ventilconvettori), nonché di adeguato impianto di illuminazione preferibilmente a led (il quale deve essere dotato di sistema di illuminazione di emergenza autonomo);
4. rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008, già L. 46/90);
5. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
6. rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
7. stato rilasciato il certificato prevenzione incendi ove previsto. Si precisa che deve essere installato un sistema di allarme antincendio e che le porte esterne presenti devono essere certificate antincendio;
8. stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica;
9. stato rilasciato il certificato di agibilità;
10. pienamente disponibile e godibile (si precisa che i locali oggetto di locazione dovranno avere la pavimentazione ultimata e le pareti in perfetto stato di manutenzione) entro la data che verrà stabilita da CEIPIEMONTE e comunque non oltre la stipula del contratto.

Premesso che l'unità immobiliare deve essere munita di linea telefonica e servita da fibra ottica, nei locali concessi in locazione sarà realizzato idoneo attrezzaggio informatico per costituire la rete migliore in funzione delle esigenze operative, direttamente dal locatario, ovvero dal proprietario, secondo le specifiche tecniche che saranno in seguito indicate, con spese a carico del locatario. A tal fine, si chiede di evidenziare la predisposizione dell'immobile alla cablatura. Eventuale cablaggio esistente dovrà essere rispondente alle necessità operative della società.



2. - Soggetti ammessi a partecipare

Possono aderire al presente invito esclusivamente i proprietari degli immobili – non sono ammesse offerte provenienti da intermediari –, siano essi persone fisiche o giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica, aziende private, anche consorziate, purché in possesso dei requisiti soggettivi di seguito indicati:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti (art. 80, D.Lgs. 50/2016), sia di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione, ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio. In particolare, assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso, di cui alla Legge n. 383/2001, ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso.

I soggetti che aderiscono al presente invito sono altresì tenuti ad indicare, nell'Offerta Economica, la tipologia di garanzia richiesta sulla locazione, con relativa quantificazione.

3. - Modalità e termini di partecipazione

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire improrogabilmente – **pena l'esclusione** della proposta - **entro e non oltre** il termine perentorio delle

ORE 18:00 DI LUNEDI' 07 MAGGIO 2018

nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 18:00 al seguente indirizzo:

**CENTRO ESTERO PER L'INTERNAZIONALIZZAZIONE S.C.P.A.
CORSO REGIO PARCO 27 – 10152 TORINO, ITALIA**

I plichi, esclusivamente in forma cartacea, potranno essere consegnati a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, ovvero a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi, idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, dovranno indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo codice fiscale e/o la sua Partita IVA, nonché la dicitura "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede di CEIPIEMONTE - NON APRIRE".

I soggetti interessati dovranno far pervenire:

- a) **“Documentazione Amministrativa”**: dichiarazione redatta secondo l'accluso Allegato A) - corredata da copia fotostatica del documento di identità del Legale Rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri - contenente la disponibilità a locare e le caratteristiche-



requisiti dell'immobile, sottoscritta dalla proprietà e resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/00.

- b) **“Offerta Tecnica”**: copia del titolo di proprietà o diversa legittimazione alla locazione, identificativi catastali dell'immobile e planimetrie, documentazione fotografica, relazione tecnico-descrittiva dell'immobile (che evidenzia gli eventuali cablaggi informatici già esistenti, ovvero la predisposizione alla cablatura installata) che indichi, altresì, la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che diano luogo ad oneri accessori di conduzione e/o a spese condominiali. Dovranno, inoltre, essere indicati eventuali parcheggi pertinenziali.
- c) **“Offerta Economica”**: richiesta economica del canone annuo di locazione (da intendersi a corpo), redatta secondo l'accluso Allegato B), e/o eventuale proposta commerciale, da integrare al predetto Allegato B), riferibili ad un contratto della durata di 6 (sei) anni, rinnovabile per altri 6 (sei), ai sensi della Legge vigente; tipologia e quantificazione della garanzia richiesta.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo di CEIPIEMONTE.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

4. - Modalità di espletamento della procedura

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra indicati, verrà nominata un'apposita Commissione Giudicatrice, la quale effettuerà una valutazione delle offerte pervenute in ossequio ai principi di economicità ed efficacia, tenendo quindi conto dei seguenti requisiti:

1. canone di locazione proposto e/o proposta commerciale abbinata;
2. migliore collocazione, per questa intendendosi maggiore prossimità al centro urbano, o comunque migliori collegamenti viari e connessione alla rete dei mezzi pubblici;
3. stato manutentivo dell'edificio;
4. grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq offerti e della capienza delle postazioni di lavoro.

Sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione, CEIPIEMONTE potrà individuare la parte locatrice previa: verifica della congruità del canone offerto e/o della eventuale proposta commerciale abbinata, acquisizione della documentazione comprovante agibilità, conformità impianti e regolarità urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria di cui alle dichiarazioni rese, e verifica requisiti soggettivi indicati al punto 2.

La Commissione, che potrà eventualmente avvalersi di tecnici esperti interni o esterni, si riserva, rispetto alle offerte rientranti nelle caratteristiche richieste, ogni facoltà di richiedere chiarimenti, approfondimenti e documentazione, nonché di effettuare sopralluoghi per la valutazione delle proposte presentate, al fine di verificare e valutare la corrispondenza sostanziale tra il prezzo offerto



e lo stato del bene. L'indisponibilità a consentire tali verifiche costituisce valido motivo, per CEIPIEMONTE, di esclusione delle relative proposte dal novero di quelle di interesse.

Nulla è dovuto in ogni caso da CEIPIEMONTE, a titolo di compenso o indennità, nei confronti degli offerenti in relazione all'attività di sopralluogo e verifica degli immobili oggetto di selezione.

Nel rispetto del principio di imparzialità, CEIPIEMONTE si riserva di escludere dal novero delle proposte di interesse eventuali immobili le cui strutture ed impianti, ancorché formalmente rispondenti alla normativa, si presentino in stato tale da far presumere, secondo tecnica ed esperienza, imminenti necessità di interventi manutentivi indispensabili a conservare la funzionalità delle strutture.

5. - Ulteriori informazioni sulla procedura e natura dell'avviso

CEIPIEMONTE non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Non saranno corrisposti eventuali oneri di consulenza.

Il presente avviso riveste solo il carattere di indagine di mercato per valutare l'orientamento da assumere in ordine alla locazione immobiliare, e le proposte che perverranno non saranno impegnative per CEIPIEMONTE.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che presenteranno la propria offerta.

CEIPIEMONTE si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta (e di conseguenza il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti), ed è libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate, dando la preferenza a eventuali immobili di natura demaniale disponibili.

CEIPIEMONTE potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'esito dell'indagine immobiliare è soggetto ad avviso post-informazione che verrà pubblicato sul sito internet di CEIPIEMONTE.

6. - Chiarimenti

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori informazioni sullo stato del procedimento.

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare via e-mail al seguente indirizzo: info.gareappalti@centroestero.org, indicando nell'oggetto "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede di CEIPIEMONTE", inderogabilmente entro le ore 23.59 del giorno 26 aprile 2018.



Non saranno pertanto fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimento e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali - presentate entro i tempi indicati - saranno pubblicate, unitamente ai quesiti, in forma anonima sul sito web di CEIPIEMONTE, www.centroestero.org, sezione Gare e Appalti, Gare in corso, entro le ore 18:00 del giorno 02 maggio 2018.

7. - Pubblicità dell'Avviso

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet di CEIPIEMONTE www.centroestero.org, sezione Gare e Appalti, Gare in corso.

8. - Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'indagine di mercato;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione all'indagine di mercato;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contestò;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- e) titolare del trattamento dati personali è CEIPIEMONTE, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 196/2003, nella persona del Direttore Generale.

9. - Dirigente Responsabile e Responsabile del procedimento

Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale di CEIPIEMONTE, Giuliano Lengo.

Il Responsabile del Procedimento

(Giuliano Lengo)

Firmato digitalmente da:LENGO GIULIANO ERMINIO
Data:20/04/2018 11:59:28

Allegati:

- A) Manifestazione di interesse;
- B) Proposta economica.