

**A.A.M.P.S. AZIENDA AMBIENTALE DI  
PUBBLICO SERVIZIO S.P.A.**

VIA G. BANDI 15 - 57122 LIVORNO  
TEL. 0586/416327-416309 - FAX 0586/406033

**Avviso indagine di mercato immobiliare**

**DISCIPLINARE D'OFFERTA**

**per la locazione passiva di un complesso  
immobiliare, realizzato o da realizzare,  
funzionalmente idoneo al trasferimento delle attività  
istituzionali, direzionali ed amministrative da adibire  
a nuova sede legale**

Con la deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 21/05/10, l'A.A.M.P.S. S.p.a. ha deciso che in conseguenza dell'operazione di vendita in corso del proprio complesso immobiliare sito in via G. Bandi 15 Livorno, si trova nella necessità di ricercare un altro complesso immobiliare, realizzato o da realizzare, funzionalmente idoneo al trasferimento delle attività istituzionali direzionali ed amministrative, da adibire a nuova sede legale, da occupare con la formula dell'affitto subordinato all'aggiudicazione del bando di cui al procedimento di vendita in corso dell'attuale sede.

#### **ART. 1 – OGGETTO DELL'OFFERTA**

L'immobile oggetto dell'offerta dovrà "obbligatoriamente" essere collocato nella città di Livorno in zona industriale periferica all'interno dell'insediamento del Picchianti.

L'esigenza primaria di permettere un rapido e facile collegamento, senza l'ausilio di autoveicoli, con la sede operativa impiantistica posta in Via dell'Artigianato n. 32, onde garantire l'operatività degli uffici e delle attività oltre ai collegamenti informatici (fibra ottica – linee telefoniche etc.), impone di considerare "inidonee" e pertanto escluse le soluzioni che prevedono immobili situati oltre un raggio di 500 mt. in linea d'aria dalla stessa sede operativa.

L'immobile dovrà "obbligatoriamente" possedere caratteristiche, parametri urbanistici e destinazione d'uso idonei per accogliere uffici di pubblico esercizio per lo svolgimento delle attività di gestione della TIA, per le attività Direzionali ed Amministrative dell'Azienda e i relativi uffici in staff (CED, Area Appalti e Contratti – Relazioni Industriali etc.).

I requisiti tecnici, costruttivi e la configurazione funzionale sono descritti nel "Capitolato Tecnico" allegato n. 1 al presente Disciplinare d'Offerta.

#### **ART. 2 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - AGGIUDICAZIONE**

La scelta del contraente cui affidare la locazione avverrà mediante offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto indicato al capo IV – Modalità di valutazione dell'offerta – aggiudicazione, del Capitolato Tecnico allegato n. 1. Pertanto le offerte economiche verranno aperte in seduta pubblica cui i concorrenti verranno successivamente invitati, solo dopo la valutazione tecnica dei progetti effettuata da apposita Commissione in seduta riservata.

Sono ammesse offerte sottoscritte dal legale rappresentante o da persona debitamente autorizzata nei modi dovuti, munita di procura speciale.

La gara avrà luogo in Livorno, Via G. Bandi, 15, il giorno 08/09/10 alle 10:00 in seduta pubblica, nella quale si procederà esclusivamente ad aprire il plico e la busta della documentazione ed ad ammettere le ditte che avranno presentato la documentazione richiesta.

Per partecipare il concorrente dovrà inviare ad A.A.M.P.S., esclusivamente per piego postale raccomandato oppure tramite terzi o a mano, **entro le ore 12:00 del giorno 06/09/10** un plico che dovrà:

- essere sigillato e controfirmato sui lembi;

- riportare l'indicazione del mittente e la dicitura "Avviso indagine di mercato immobiliare locazione nuova sede".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente se per qualsiasi ragione il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine sopra indicato, non sarà considerata valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il plico dovrà contenere:

1. una prima busta con l'offerta debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante in caso di società, enti o cooperative;  
detta offerta dovrà:
  - contenere l'indicazione esplicita del prezzo annuale offerto per la locazione, espresso in cifre e in lettere; qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda;
  - riportare le esatte generalità dell'offerente (luogo e data di nascita, residenza o domicilio, carica, e professione esercitata), e se l'offerta è stata a titolo di persona fisica o in nome e per conto di Società Commerciali, Cooperative, Enti, ecc.;
  - riportare la seguente dichiarazione: *"Il sottoscritto con l'offerta si impegna a sottoscrivere il contratto di locazione con la clausola espressa che lo stesso contratto non avrà nessun effetto tra le parti nel caso in cui la procedura in corso per la vendita della sede A.A.M.P.S. S.p.a. di Via G. Bandi 15 Livorno si concluda con esito negativo;*
  - l'inosservanza di quanto sopra prescritto sarà causa di non ammissione o esclusione dalla gara.
2. una seconda busta contenente:
  - a. Certificato della Camera di Commercio I.A.A., o copia conforme all'originale di data non anteriore a sei mesi dalla presente lettera di invito, dalla quale risulti il nome del legale rappresentante e dal quale risulti altresì che l'impresa non si trova in stato di fallimento o di concordato o di amministrazione controllata;
  - b. Autocertificazione debitamente sottoscritta dal Legale Rappresentante (modello allegato n. 2);
3. una terza busta, sigillata come sopra, contenente:
  - il progetto dell'immobile proposto in Livorno, secondo quanto indicato nel Capitolato Tecnico allegato n. 1 (Capo V – Documentazione).

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione tra i presenti che avranno fatto le medesime offerte, ove presenti. Qualora anche uno di essi non sia presente si procederà a sorteggio.

L'impresa verrà esclusa dalla gara nel caso in cui la documentazione sopra richiesta a corredo dell'offerta fosse irregolare o incompleta.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda, e avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta purché idonea alle esigenze di A.AM.P.S. S.p.a.

L'AAMPS S.p.a. si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare, annullare la procedura nonché di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano accampare richieste di qualsiasi genere in particolare l'A.AM.P.S. potrà recedere dalla locazione nel caso l'alienazione della propria sede di via G. Bandi abbia esito negativo.

Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui, parziali o con riserva.

### **ART. 3**

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti al contratto (registro, trascrizioni ecc.) saranno a carico di A.AM.P.S..

L'aggiudicatario si impegna a presentare, all'atto della stipula del contratto, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico dello stesso (amministratori e legali rappresentanti della società, persone fisiche) non sussistono le incapacità previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/06 nonché l'altra documentazione necessaria per la stipula.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la firma del contratto al ricevimento dell'apposita comunicazione, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Nell'ipotesi di rinuncia, espressa o tacita, dell'aggiudicatario, AAMPS S.p.a. si riserva la facoltà di affidare la locazione al secondo miglior offerente.

Ai sensi D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dagli offerenti, obbligatori per le finalità connesse alla procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati da AAMPS S.p.a. conformemente alle disposizioni della legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

Si prega prendere contatti per informazioni:

- **di carattere tecnico:** con ns. p.i. CECCHI F. (tel. 0586/416213);
- **di carattere amministrativo:** con ns. Dr. PUCCI B. (tel. 0586/416309).

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: DR. COSCI LUCA (tel. 0586/416327).**

IL DIRETTORE GENERALE  
DR. CARLO CECCARELLI



Allegati: 1 Capitolato Tecnico  
2 Modello di autocertificazione  
3 Schema di contratto