



AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A PROPRIA SEDE

AMGAS S.r.l., intende ricercare sul mercato immobiliare della città di Bari, un Immobile da adibire a propria sede già costruito ovvero in fase di imminente completamento ovvero da costruirsi (*in tale ultima ipotesi la consegna, chiavi in mano, dovrà avvenire entro 12 mesi dalla stipula del contratto*).

L'Immobile dovrà essere ubicato nella città di Bari ed essere localizzato preferibilmente nei quartieri Carrassi, San Pasquale, Picone, Poggiofranco e Murat. Dovrà avere in buona parte l'accesso diretto alla strada ed avere una superficie, al lordo dei muri, di 1700/2000 mq. ed essere destinato ad uso ufficio, dotato di tutti gli impianti di climatizzazione e tecnologici (*a titolo esemplificativo ma non esaustivo: impianto elettrico per servizio di trasmissione dati, videosorveglianza e sicurezza, cablati*). Dovrà essere adeguato sia al numero dei dipendenti (*sino ad un massimo di 80-ottanta unità*) che all'attività commerciale svolta da AMGAS S.r.l. caratterizzata dalla ricezione giornaliera del pubblico/clientela.

Le ipotesi per l'acquisizione dell'Immobile che AMGAS S.r.l. intende considerare sono tre:

- a) acquisto;
- b) locazione della durata di anni 6 + 6;
- c) locazione con l'opzione per l'acquisto (in leasing o a mezzo di mutuo ipotecario) da esercitarsi entro il terzo anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione fermo restando il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della L.392/1978. Nell'ipotesi in cui AMGAS S.r.l. riterrà di esercitare il diritto d'opzione per l'acquisto, il pagamento del relativo prezzo, determinato nel contratto di vendita dell'Immobile, sarà liquidato computando a causa compravendita i canoni sino ad allora corrisposti e pagati mensilmente. A tali somme sarà aggiunta una quota finale, pari al prezzo di vendita pattuito in sede di sottoscrizione del contratto di vendita, coincidente con la stipula dell'atto pubblico, diminuito delle somme già versate, a titolo di locazione.

I requisiti minimi obbligatori che l'immobile offerto deve possedere sono:

A. Localizzazione urbana:

L'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune di Bari nei predetti quartieri;

B. Superficie richiesta:

L'immobile deve avere una superficie complessiva al lordo dei muri ad uso ufficio di almeno mq. 1700/2000;

C. Destinazione dell'immobile e stato di manutenzione:

- l'immobile deve essere destinato ad uso ufficio e libero da vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- deve trovarsi in uno stato manutentivo tale da consentirne l'utilizzo entro un massimo di 6 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;

D. Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:

- Impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti;
- Impianto di rilevazione fumi ove previsto dalla normativa antincendio;
- Impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti adeguato agli ambienti offerti;

- Canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa;
- Impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- Ove l'immobile offerto fosse ubicato al piano terra, i vani porta e finestra del piano terra dovranno essere dotati di serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipanico;
- Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare, tende a bande verticali orientabili o veneziane, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;

E. L'immobile deve inoltre:

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90 e smi);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 131/89 e smi);
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- avere una destinazione ad ufficio, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativi: permesso di costruire, concessione edilizia,etc.);
- essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad Uffici, in conformità al D.M. 22/02/2006 e per le attività di cui al Decreto Ministeriale 16/02/1982 definite al punto 43 ("Depositi di carta, cartoni e prodotti carto-tecnici nonché depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta con quantitativi superiori a 50 q.li");
- essere in possesso di certificato di agibilità.
- nel caso in cui l'immobile non sia stato ancora ultimato, deve essere fornita una dichiarazione, da rendersi ai sensi resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, che l'immobile, al suo completamento e comunque entro e non oltre sei mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, sarà dotato di tutti i requisiti di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente paragrafo e sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e smi e quindi conforme alle normative vigenti in materia di:
 1. impianti (L. 46/90 e s.m.i.);
 2. superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e smi);
 3. sicurezza dei luoghi di lavoro (allegato VI del D.Lgs n. 81/2008);
 4. idoneità alla destinazione ad ufficio nonché destinazione conforme agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
 5. certificazione di prevenzione incendi (con oneri e a cura della proprietà in funzione delle attività specificamente svolte da AMGAS S.r.l.);
 6. contenimento energetico, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e smi;
 7. agibilità.

I requisiti preferenziali non obbligatori che l'Immobile offerto deve possedere:

A. Per quanto attiene alla localizzazione:

1. essere ubicato in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
2. vicinanza a parcheggi pubblici;
3. vicinanza a uffici postali e filiali bancarie e punti di ristoro;

B. Per quanto attiene alla struttura e utilizzo dell'immobile:

Caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;

C. Per quanto attiene alla flessibilità del layout:

1. possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
2. presenza di spazi accessori e di supporto quali sale riunioni, aree break, sale fotocopie, archivio, etc. che migliorino considerevolmente lo svolgimento delle attività lavorative;

D. Per quanto attiene al livello della dotazione impiantistica e tecnologica:

1. presenza di pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
2. dotazione di controllo accessi;
3. impianto di allarme antintrusione;
4. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
5. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (da comprovare attraverso il possesso della classificazione energetica di tipo A, B o C).

L'immobile dovrà essere libero da vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato e dovrà essere dotato di tutti i permessi e/o certificazioni previsti dalle normative vigenti.

Il prezzo di acquisto si riferirà all'Immobile adeguato ad uso ufficio e corredato di tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente.

Alla ricezione delle offerte AMGAS S.r.l. si riserva di nominare una Commissione che selezionerà la migliore proposta pervenuta in relazione alle esigenze e alle caratteristiche specifiche della attività di AMGAS S.r.l.

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di Immobili, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovano in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed in materia di legislazione antimafia.

Le offerte devono essere sottoscritte dal/i proprietario/i dell'edificio e/o o suo procuratore speciale; in ipotesi di comunione indivisa, l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori speciali) ovvero da procuratore munito di mandato speciale collettivo. Nel caso di persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri, conferiti dai competenti organi della società o dell'ente, nelle forme dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto AMGAS S.r.l. non riconoscerà e/o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.

L'AMGAS S.r.l. si riserva anche di non selezionare alcuna proposta.

Le proposte dovranno pervenire al Protocollo Generale di AMGAS S.r.l. in Corso A. De Gasperi, 320 70125 BARI - BA, entro e non oltre le ore 12:00 del 19/11/2013, in busta chiusa e sigillata con la dicitura "Proposta di offerta immobile sede AMGAS S.r.l.".

Bari, 01/10/2013

Il Presidente
Avv. Domenico Mariani