

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE O L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARSI A DEPOSITO SCENE DELLA FONDAZIONE TEATRO LIRICO DI CAGLIARI

SI RENDE NOTO

che la Fondazione **Teatro Lirico di Cagliari**, in esecuzione della determinazione del Sovrintendente n.51 del 21/05/2020 richiede ai soggetti aventi i requisiti di seguito indicati di manifestare il proprio interesse a concedere in locazione o in vendita un immobile da destinarsi a deposito scene della Fondazione, avente le caratteristiche sotto riportate.

L'individuazione del contraente avverrà successivamente, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

Al fine di individuare gli operatori economici da consultare, viene pubblicato preventivamente il presente avviso, teso a rendere note le caratteristiche minime del bene richiesto e raccogliere manifestazioni di interesse da soggetti che abbiano i requisiti necessari.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE O DA ACQUISTARE

1. ubicazione all'interno della Città Metropolitana di Cagliari;
2. superficie coperta non inferiore ai 3500 mq;
3. disposizione del deposito al piano terra o rialzato per consentire la presenza di un piano di carico;
4. piazzale ad uso esclusivo con dimensioni tali da consentire le agevoli manovre contemporanee di più mezzi articolati, con pavimentazione idonea al transito di mezzi pesanti;
5. altezza interna minima, da misurarsi negli intradossi di eventuali travi ribassate, catene in acciaio di tenuta strutturale o elementi strutturali equivalenti, pari a 6 metri;
6. assenza di elementi con presenza di amianto o, in alternativa, certificazione di bonifica per incapsulamento;
7. portoni di carico e scarico merci adeguati in dimensione e numero, con infissi di chiusura (serrande o chiusure sezionali), motorizzati o facilmente manovrabili da un operatore;
8. pavimentazione interna idonea al transito di muletti e transpallet manuali o elettrici;
9. presenza di servizi igienici a norma in numero adeguato alla dimensione del deposito;
10. certificazione degli impianti idrici ed elettrici di illuminazione (punti luce), forza motrice (prese di varia potenza e forma anche di tipo industriale), illuminazione di emergenza;
11. impianto di smaltimento acque fognarie e meteoriche perfettamente funzionante;
12. impianto antincendio ad idranti certificato, completo di elettropompe automatiche, riserva idrica adeguata o condizioni di pressione della rete tali da escluderne l'obbligo;

13. allacciamenti alle reti elettrica, acquedotto, fognatura tali da richiedere la sola voltura o attivazione dei contratti senza ulteriori interventi tecnici;
14. agibilità dei locali.

Saranno da ritenersi premianti nella scelta le eventuali caratteristiche aggiuntive quali:

- a) ubicazione nell'area comunale di Cagliari o minore distanza dalla stessa;
- b) dimensioni del piazzale maggiori e che consentano eventuali depositi di container;
- c) superfici interne il più possibile libere da divisori e da altri elementi costruttivi (es. pilastri)
- d) altezza utile interna maggiore di 6 metri;
- e) presenza di un piano di carico per uno o più mezzi;
- f) collegamenti stradali agevoli con le reti viarie principali;
- g) condizione dei collegamenti stradali (asfalto e manutenzione adeguata);
- h) decoro generale (stato di manutenzione e grado di finitura)
- i) impianti antincendio aggiuntivi, quali sistema di rilevazione fumi, impianto di spegnimento sprinkler, evacuatori fumo automatici;
- j) impianto di allarme e di videocontrollo
- k) certificato di prevenzione incendi in corso di validità o scaduto di recente, a prescindere dal tipo di attività per il quale è stato rilasciato.

DURATA E VALORE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà una durata di 5 anni, a partire dal 1 agosto 2021, con possibilità di rinnovo alla scadenza.

Il canone di locazione sarà inferiore ai parametri presenti nella banca dati dell'Agenzia del Territorio, relativi alle caratteristiche dello specifico immobile da locare.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla manifestazione di interesse le persone fisiche e giuridiche che dispongano, in proprietà o altro diritto reale di godimento, di un immobile ubicato nella Città Metropolitana di Cagliari, con le caratteristiche richieste ovvero che intendano adeguarlo a esse.

Tra i partecipanti alla manifestazione di interesse non saranno ammessi coloro che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

La scelta del soggetto con cui contrarre avverrà successivamente, mediante procedura di gara, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

La Fondazione si riserva la facoltà di consentire la partecipazione alla gara anche ad altri operatori economici, nei modi e nei termini consentiti dalla vigente normativa in materia di procedure di affidamento, ove ciò fosse opportuno al fine di assicurare adeguata concorrenzialità.

REGISTRAZIONE SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA

Per l'espletamento del presente avviso pubblico di manifestazione di interesse la Stazione Appaltante si avvale del Sistema Informatico, accessibile dal seguente link: <https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/>. La Stazione Appaltante utilizza il Sistema di intermediazione telematica denominato Piattaforma di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche, al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL: <https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/>

Per poter manifestare il proprio interesse è necessaria una registrazione preliminare da effettuarsi nelle seguenti modalità:

- Collegarsi al portale <https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/> e cliccare sul tasto REGISTRATI
- Seguire la procedura visibile a schermo inserendo i dati obbligatori richiesti dal sistema
- Una volta effettuata la registrazione, sarà possibile partecipare alla procedura in oggetto cliccando su DETTAGLI e successivamente su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

GLI UTENTI già REGISTRATI dovranno cliccare sul tasto ACCEDI e successivamente, dopo aver cliccato sul tasto DETTAGLI della procedura in oggetto, cliccare su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE.

Per le indicazioni relative alla registrazione e qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, fare riferimento ai manuali tecnici disponibili sul suddetto portale alla voce "Manuali - Guide".

La Registrazione, da effettuarsi sul sistema all'indirizzo <https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/> è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno. In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) o Consorzio costituendo è sufficiente la Registrazione della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la Registrazione di tutti i soggetti facenti parte del R.T.I. o del Consorzio. Salvo malfunzionamenti delle reti, dell'infrastruttura e delle tecnologie di comunicazione, la procedura di Registrazione è automatica e avviene rapidamente. In ogni caso, ai fini del rispetto dei termini previsti per l'invio della manifestazione di interesse e, per prevenire eventuali malfunzionamenti, si consiglia di procedere alla Registrazione con congruo anticipo, prima della presentazione dell'istanza. L'utenza creata in sede di Registrazione è necessaria per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'utente è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso (user id e password) a mezzo della quale verrà identificato dal Sistema. L'operatore ottiene l'utenza attraverso il legale rappresentante, ovvero un procuratore (generale o speciale) abilitato a presentare offerta. L'operatore, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, si obbliga a dare per rato e valido l'operato compiuto dai titolari e/o utilizzatori delle utenze riconducibili all'interno del Sistema all'operatore economico medesimo; ogni azione da questi compiuta all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente imputabile all'operatore registrato.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Fondazione formulando un quesito per mezzo della piattaforma telematica all'indirizzo <https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/> cliccando, nei Dettagli della presente procedura, sul tasto INVIA QUESITO ALLA STAZIONE APPALTANTE entro e non oltre il 5 giugno alle ore 10:00.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Dopo aver effettuato la REGISTRAZIONE IN PIATTAFORMA, gli Operatori Economici interessati a partecipare alla selezione potranno inviare istanza cliccando sul tasto DETTAGLI della presente procedura e successivamente cliccando su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE. La piattaforma consentirà quindi il caricamento della sezione anagrafica, successivamente la documentazione di gara e infine l'ultimo step per la trasmissione e la definitiva partecipazione. Entro la scadenza della procedura sarà possibile ritirare la propria partecipazione ed eventualmente ripresentare nuova istanza. Il sistema consentirà di scaricare la ricevuta di partecipazione. Le istanze di manifestazioni di interesse relative al presente avviso pubblico, redatte in lingua italiana, o in altra lingua, purché corredate da traduzione giurata, dovranno essere depositate sul sistema nelle modalità sopra descritte utilizzando la piattaforma telematica messa a disposizione dalla stazione appaltante al link:

<https://teatroliricodicagliari.acquistitelematici.it/> entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 8 giugno 2020. Non sarà consentita la partecipazione oltre tale termine e non saranno prese in considerazione altre modalità di consegna della documentazione.

Tutti i file dovranno essere caricati negli appositi spazi con apposizione di firma digitale ove richiesto. I file dovranno avere un formato non modificabile.

L'istanza, dovrà riportare l'indicazione completa del mittente e la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARSI A DEPOSITO SCENE DELLA FONDAZIONE TEATRO LIRICO DI CAGLIARI".

Le istanze pervenute oltre il termine previsto nella presente indagine non saranno ammesse; resta fermo che il recapito delle stesse rimane ad esclusivo rischio del mittente.

MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE

La stazione appaltante invierà la richiesta di offerta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti che avranno presentato le istanze a seguito di pubblicazione del presente avviso.

ALTRE INFORMAZIONI

I concorrenti esonerano la Stazione Appaltante e il gestore del sistema da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere il Sistema e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Il presente avviso pubblico di manifestazione di interesse non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che potrebbe non dar seguito alla successiva richiesta di offerte per l'affidamento del servizio in oggetto.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

La stazione appaltante si riserva di dar seguito alla richiesta di offerta anche in caso di presentazione di una sola candidatura purché valida e idonea.

Il Responsabile del Procedimento: ai sensi dell'art. 31 del Codice, è la Sig.ra Tiziana Scalas; Tel. 070/4082205; PEC: provveditorato-pec@pec.teatroliricodicagliari.it

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato per gg. 15 sul profilo del committente <http://www.teatroliricodicagliari.it/it/> e nella sezione "amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti" dello stesso sito.

INFORMAZIONI SULLA TUTELA DELLA PRIVACY

Si specifica che i dati forniti dagli interessati e quelli acquisiti dalla Fondazione, in occasione della partecipazione al presente procedimento e/o al successivo rapporto contrattuale sono trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale della Fondazione, come espressamente disposto dal D.Lgs. 196/2003, e nella fattispecie per finalità di svolgimento della gara e del successivo contratto.

I dati sono raccolti in virtù di espresse disposizioni di legge e regolamento (D. Lgs. 163/2006; D.P.R. 207/2010; D.M. 305/2006; Autorizzazione del Garante per la Protezione dei dati personali n. 7/2009). Ai fini del trattamento dei dati personali, i titolari potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del predetto decreto legislativo.

Si rammenta che le dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso e/o esibizione di atti falsi sono sanzionati ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Cagliari, 22 maggio 2020

IL SOVRINTENDENTE
M° Nicola Colabianchi
firmato digitalmente