



AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN PESCARA DA ADIBIRE A MAGAZZINO E DEPOSITO MEZZI ED ATTREZZATURE DELLA SOCIETA' MULTISERVICE S.R.L. (Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara)

La Società Pescara Multiservice S.r.l., Società in House Providing del Comune di Pescara, con Sede Legale in Piazza Italia, 1, 65121 Pescara (PE), Capitale Sociale € 20.000,00 i.v., numero di iscrizione al Registro delle Imprese, C.F. e P.I. 01927750685, tel.085 4554923, Pec: pec@pec.pescaramultiservice.it, ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione come magazzino e deposito mezzi ed attrezzature.

L'immobile dovrà essere disponibile a decorrere dal maggio 2025 e comunque non oltre settembre 2025.

La durata minima del contratto di locazione sarà di 6 anni, rinnovabile in egual periodo.

Dovrà essere prevista la facoltà per il conduttore di recesso anticipato ex 27 ultimo comma L.392/78.

Dovrà essere prevista, al termine del periodo di locazione, la possibilità di acquisto dell'immobile, il cosiddetto "affitto con riscatto".

CARATTERISTICHE GENERALI

A) L'immobile dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- essere situato nel Comune di Pescara;
- la superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere compresa, approssimativamente, tra 300 mq e i 400 mq, con area esterna.

REQUISITI

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, che dovranno essere presenti al momento dell'offerta oppure l'offerente dovrà impegnarsi a realizzarli entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione:

- l'immobile deve essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna;
- l'immobile deve rispettare i seguenti requisiti normativi:
 1. compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
 2. conformità al Regolamento igienico/edilizio comunale;
 3. rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge n. 46/90 e D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.);
 4. rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e ss.mm.ii. e D.M. n. 236/89), almeno per i locali adibiti a front office;

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 – 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara – Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it – PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



5. rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
6. avere una destinazione ad uso magazzino e rimessa;
7. essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE);
8. essere provvisto di certificato di agibilità.

L'immobile (o gli immobili in caso di dislocazione in due edifici distinti) dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda gli impianti, quali: reti elettriche, telefoniche e traffico dati di rete LAN per la quale si prevedono punti rete LAN in corrispondenza delle postazioni di lavoro che pertanto dovranno risultare già predisposte dal punto di vista impiantistico, o, eventualmente, da realizzare nei tempi contrattuali in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura) dovrà essere dotata, anteriormente alla consegna, dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione locataria:

- impianto idrico - sanitario;
- impianto elettrico ed illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi ed antincendio e di segnalazione anche manuale di allarme per le emergenze.

Sarà valutata favorevolmente la presenza di:

- impianto di videosorveglianza (TVCC);
- impianto di allarme.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande di partecipazione alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro le ore 16:00 del giorno 24 aprile 2025 al seguente indirizzo:

PESCARA MULTISERVICE SRL

UFFICIO AMMINISTRATIVO

VIA GIOACCHINO DA FIORE, 15

65127 PESCARA,

secondo le seguenti modalità:

- a) plico postale raccomandato, nel qual caso si terrà conto della data di spedizione;
- b) corrieri privati o agenzie di recapito, nel qual caso si terrà conto della data di consegna;

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 - 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara - Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it - PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



c) plico a mano a cura dell'offerente e/o suo delegato, munito di apposita delega corredata da copia di un valido documento di riconoscimento. In tale caso sarà rilasciata apposita ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna, che sarà l'unico documento a fare fede del rispetto dei termini di consegna del plico.

Si specifica che, per ciò che concerne le consegne effettuate secondo le modalità di cui alle lett. b) e c), queste dovranno essere eseguite esclusivamente nei giorni feriali dal lunedì al venerdì (e, comunque, entro il termine di scadenza di presentazione delle domande di partecipazione) dalle ore 09.00 alle ore 16.00 di ciascun giorno lavorativo, presso la Sede Operativa della Società alla Via Gioacchino da Fiore nr.15, 65127 Pescara, piano decimo.

Non saranno prese in considerazione, e di conseguenza saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute oltre il termine stabilito.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di Pescara Multiservice s.r.l. ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Il plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice Fiscale e/o la sua Partita IVA, l'indirizzo PEC o mail per eventuali comunicazioni, nonché la seguente dicitura:

"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da locare in Pescara e da adibire a sede della Società Pescara Multiservice S.r.l. – NON APRIRE" .

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi della Società in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno far pervenire l'offerta con plico chiuso, con le modalità sopra riportate, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

1. domanda di partecipazione compilata, sottoscritta e corredata di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, legale rappresentante o suo delegato debitamente autorizzato (All. A);
2. dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All. B);
3. relazione tecnico-descrittiva e relativi allegati tecnici, da redigere secondo quanto indicato nell'All. C;
4. canone annuo di locazione richiesto al netto dell'I.V.A. (All. D);
5. informativa trattamento dati personali (All.E);
6. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
7. attestato APE.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di riconoscimento sono richieste a pena di esclusione.

È possibile chiedere delucidazioni e chiarimenti, esclusivamente a mezzo PEC, al seguente indirizzo indicato: pec@pec.pescaramultiservice.it.

Tutte le comunicazioni successive in merito all'apertura delle buste contenenti le offerte e allo svolgimento della procedura saranno rese pubbliche tramite comunicazioni nell'apposita sezione "Trasparenza – Società Trasparente" del sito internet istituzionale della Società Pescara Multiservice, raggiungibile al seguente link: <https://pescaramultiservice.it/trasparenza>.

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 – 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara – Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it – PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



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 eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

La presentazione dell'offerta presuppone l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso.

Ove l'immobile selezionato non possieda tutti o alcuni dei requisiti richiesti, l'offerente, dovrà effettuare i lavori di adeguamento di cui al paragrafo "REQUISITI", nei termini e modi concordati, pena l'esclusione dell'offerta valutata. Gli eventuali lavori di adeguamento dovranno essere conclusi entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile: Enti Pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, associazioni, fondazioni ed aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate fra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di motivi di esclusione di cui all'art.94 e 95 del D. lgs. n. 36/2023;
- 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 organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- iscrizione al Registro delle Imprese, ove necessaria, tenuto presso la competente Camera di Commercio e insussistenza delle condizioni di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e ss.mm. (Autocertificazione Antimafia);
- inesistenza di condanne penali per le quali si sia beneficiato della non menzione; in caso contrario, l'operatore economico persona fisica, e/o, in caso di operatore economico persona giuridica, tutti i suoi legali rappresentanti e titolari di cariche o qualifiche rilevanti ai sensi dell'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 – 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara – Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it – PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



sono in alcun modo impegnative e vincolanti per la Pescara Multiservice S.r.l., anche in caso di loro positiva selezione.

La Società Pescara Multiservice S.r.l. si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare il seguente responsabile del procedimento:

▪ Dott. Giovanni Cozzi (coordinatore@pescaramultiservice.it) o (pec@pec.pescaramultiservice.it), tel. 085 4554923.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

Finalità del trattamento:

- I dati forniti da ciascun offerente sono acquisiti dalla Società per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la presentazione dell'offerta e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;
- I dati forniti dall'offerente selezionato sono acquisiti dalla Società Pescara Multiservice S.r.l. ai fini della sottoscrizione del contratto e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Natura del conferimento:

il conferimento dei dati ha natura facoltativa, il rifiuto di fornire i dati richiesti dalla Pescara Multiservice S.r.l. determina l'impossibilità di ammettere l'offerente alla partecipazione alla presente procedura o la sua successiva esclusione.

Dati sensibili e giudiziari:

i dati forniti dagli offerenti non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" e "giudiziari", ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d) ed e), D.lgs. n. 196/2003, salvo il caso di dichiarazioni da cui emergano commissioni di reati o pendenza di procedimenti che diano luogo ad esperimento di istruttoria.

Modalità del trattamento dei dati:

il trattamento dei dati è effettuato dalla Società Pescara Multiservice in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici/telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 – 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara – Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it – PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati:

i dati possono essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare del trattamento in qualità di Responsabili del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile:

- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Agenzia in ordine alla presente procedura;
- agli offerenti che facciano richiesta di accesso ai documenti della presente procedura, nei limiti consentiti dalla vigente normativa;
- tramite il sito internet della Società Pescara Multiservice S.r.l., relativamente al nominativo dell'offerente selezionato.

Diritti dell'interessato:

a ciascun offerente, in qualità di interessato, sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Titolare e responsabile della protezione dei dati:

il Titolare del trattamento è la Pescara Multiservice S.r.l. - soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara - con Sede Legale in Piazza Italia, 1, 65121 Pescara (PE) Italia, C.F. e P.I. 01927750685.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della presente procedura è il Dott. Giovanni Cozzi.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet della Società Pescara Multiservice S.r.l. raggiungibile all'indirizzo: <https://pescaramultiservice.it/> e all'Albo Pretorio del Comune di Pescara.

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da proporre in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Società Pescara Multiservice S.r.l.; quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine e fa salvo il diritto di questa Società di revocare (ai sensi dell'art. 21 quinquies l. 241/90) la procedura in un qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerta verrà ritenuta comunque valida, salvo ritiro da comunicare tramite raccomandata A/R o via PEC, per 90 (novanta) dalla data della presentazione.

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 - 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara - Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it - PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559



In ogni caso la Società non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

La Società potrà richiedere uno o più sopralluoghi sull'immobile proposto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Trasparenza – Società Trasparente" del sito istituzionale della Società al link sopra indicato.

Pescara, 04 aprile 2025

L'Amministratore Unico

Avv. Mirko Di Michele

Pescara Multiservice S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Pescara

Sede legale: Piazza Italia, 1 – 65121 Pescara (PE) Italia

Sede operativa: Via Gioacchino da Fiore, 15. 65127 Pescara – Telefono +39.0854554923 Fax +39.0854512295

e-mail: info@pescaramultiservice.it – PEC: pec@pec.pescaramultiservice.it

Cap. Sociale € 20.000,00 i. v. - Registro Imprese Pescara - C.F. e P.I. 01927750685. - R.E.A. PE-139559
