



ANAS S.p.A.  
STRUTTURA TERRITORIALE LAZIO  
AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

OGGETTO: LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD USO UFFICI PER LE ESIGENZE DI ANAS SpA  
STRUTTURA TERRITORIALE LAZIO – VIALE BRUNO RIZZIERI NR. 142 – 00173 ROMA -

PUNTI DI CONTATTO

ANAS S.p.A. – Struttura Territoriale Lazio - Viale Bruno Rizzieri 142 - 00173 Roma - PEC: [rm-garecontr@postacert.stradeanas.it](mailto:rm-garecontr@postacert.stradeanas.it).

Indirizzo internet: [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it) (sito istituzionale ANAS).

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Paola Filice.

ART.1) QUADRO ESIGENZIALE

Nell'ambito di un'attività di razionalizzazione finalizzata all'ottimizzazione degli spazi ed alla gestione efficiente ed economica delle dinamiche organizzative dei diversi uffici adibiti alle attività di ANAS SpA – Struttura Territoriale Lazio – e considerata la necessità di allocare il personale destinato alla Struttura Giubileo 2025, si intende individuare soluzioni allocative ad uso ufficio da destinare a Sede distaccata della predetta Struttura Territoriale di metratura non inferiore a 600 mq, dislocate con una distanza massima di 2500 metri, dalla sede di Viale Bruno Rizzieri 142 - 00173 Roma.

Nel perseguimento dell'efficienza e dell'economicità organizzativa, ANAS SpA si riserva la facoltà di selezionare i locali, tra quelli oggetto di offerta, in ragione della loro idoneità ad assecondare le specifiche esigenze secondo i criteri preferenziali indicati al successivo articolo 2 della presente ricerca. Alla luce della necessità di poter disporre di tali soluzioni allocative in tempi brevi, saranno preferiti immobili in perfetto stato di utilizzo, anche eventualmente arredati funzionalmente.

ART.2) REQUISITI TECNICI DELL'IMMOBILE

Ai fini della stipula del Contratto di Locazione costituiscono requisiti delle soluzioni allocative:

1. La dislocazione dei locali con distanza massima di 2500 metri, dalla sede di Viale Bruno Rizzieri 142 - 00173 Roma.
2. La superficie di metratura non inferiore a 600 mq.
3. Il numero minimo di bagni: 4.
4. La possibilità di entrare in possesso dei locali entro la data del 31/05/2023.
5. Lo stato d'uso dei locali buono e non suscettibile di manutenzione straordinaria, con conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare,

**Struttura Territoriale Lazio**

Viale B. Rizzieri, 142 - 00173 Roma T [+39] 06 722911 - F [+39] 06 72291412  
Pec [anas.lazio@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.lazio@postacert.stradeanas.it) - [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it)

**Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec [anas@postacert.stradeanas.it](mailto:anas@postacert.stradeanas.it)

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



la regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

6. La rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica. Gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati.
7. La rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **ART.3) DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di locazione sarà di tipo transitorio a 18 mesi rinnovabile, previa valutazione di idoneità tecnica e di congruità economica da parte della scrivente Struttura Territoriale ANAS SpA che si riserva la facoltà di bandire ricerche di mercato in concomitanza delle scadenze contrattuali al fine di reperire immobili più economici ovvero maggiormente idonei ad assecondare le proprie esigenze.

La consegna dei locali dovrà avvenire entro la data del 31.05.2023.

#### **ART.4) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Successivamente al termine di scadenza di presentazione delle offerte, le stesse saranno valutate secondo i seguenti criteri di preferenza di massima:

1. canone di locazione più basso;
2. dislocazione dei locali con distanza massima di 2500 metri, dalla sede di Viale Bruno Rizzieri 142 - 00173 Roma;
3. superficie di metratura non inferiore a 600 mq;
4. numero minimo di bagni: 4;
5. possibilità di entrare in possesso dei locali entro la data del 31/05/2023;
6. stato d'uso dei locali buono, con conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, la regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
7. Eventuale presenza di idonei e funzionali arredi.
8. rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica. Gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati.
9. rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **ART.5) SOGGETTI CONCORRENTI: TIPOLOGIA E REQUISITI**

**Requisiti di ordine generale:** Gli interessati non devono trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare di appalto o dalla stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione.

#### ART.6) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/05/2023.

Documentazione richiesta:

1. **domanda di partecipazione:** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica), ovvero da soggetto delegato con apposita procura;
2. **relazione Tecnica Descrittiva** dell'immobile, inerente le caratteristiche costruttive (con particolare riferimento ad ubicazione, progetto architettonico, epoca di costruzione, dati catastali, consistenza e ripartizione interna degli spazi, struttura, impianti, finiture e materiali, sistemazione aree esterne, sostenibilità) nonché la descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e dei locali corredata da eventuali supporti fotografici e da planimetrie quotate, dalla quale dovrà risultare altresì la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi gravanti sull'immobile, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica), ovvero da soggetto delegato con apposita procura.
3. **offerta economica:** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica), ovvero da soggetto delegato con apposita procura.

La documentazione richiesta dovrà, a pena di inammissibilità, pervenire a mezzo PEC all'indirizzo: [rm-garecontr@postacert.stradeanas.it](mailto:rm-garecontr@postacert.stradeanas.it). La domanda e gli allegati, devono essere firmati digitalmente a pena di inammissibilità, inserendo quale oggetto della mail "ANAS S.p.A. – Struttura Territoriale Lazio – Manifestazione Interesse Immobili Uso Ufficio. La Manifestazione d'Interesse dovrà essere corredata dal documento di identità del/i sottoscrittore/i.

#### ART.7) ULTERIORI INFORMAZIONI

Qualora l'offerta sia presentata da un soggetto abilitato alla mediazione immobiliare ANAS SpA non corrisponderà alcun compenso per l'attività di mediazione.

Si rappresenta che il presente avviso non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che nulla possa essere riconosciuto all'offerente, né a titolo di rimborso per le eventuali spese sostenute né a titolo di risarcimento del danno o di eventuali mancati guadagni. Nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta, né della valutazione positiva della stessa. Le uniche obbligazioni per

l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto di locazione, in relazione alle clausole in esso sottoscritte.

L'offerta sarà valida per trenta (30) giorni dal termine di presentazione delle offerte e vincola l'offerente a garantire l'integrità dell'immobile, a propria cura e spese, affinché non subisca alcun tipo di depauperamento strutturale o impiantistico. Con la presentazione dell'offerta la proprietà dell'immobile si impegna a conservarlo nelle condizioni descritte nella relazione tecnica, impegnandosi a ripristinare tempestivamente (entro i termini utili ad assecondare le esigenze di impiego di questa Amministrazione) eventuali danni impiantistici o strutturali occorsi dopo la presentazione dell'offerta.

ANAS SpA, potrà procedere alla valutazione ed all'eventuale accettazione del canone anche in presenza di una sola proposta valida. ANAS SpA si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili oggetto di offerta al fine di riscontrare lo stato di manutenzione/conservazione dell'immobile e di verificare la correttezza della rappresentazione fornite nei documenti di manifestazione di interesse. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre ad una penale fin d'ora quantificata in € 5.000.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

#### **ART.8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito denominato solo Regolamento GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati personali del concorrente verranno trattati secondo quanto disposto dal suddetto Regolamento GDPR.

#### **ART.9) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente, agli indirizzi (URL):

- <http://www.stradeanas.it>, sezione Fornitori / Bandi di gara / Avvisi.
- Albo Pretorio del Comune di Roma
- Quotidiano nazionale

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE

Dott.ssa Paola Filice

