

NUOVO AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEGLI UFFICI DELLA SO.RE.SA. SPA

- La So.Re.Sa. S.p.A. (di seguito, per brevità, Soresa), Centrale di Committenza Regionale che costituisce Centrale di Committenza Regionale ai sensi dell'articolo 3, comma 34 e dell'articolo 33 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione della direttiva 2004/17/CE e della direttiva 2004/18/CE - Codice degli Appalti) ed è soggetto aggregatore ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66 (Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale), convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che aggiudica appalti pubblici o conclude accordi quadro di lavori, forniture o servizi destinati alle ASL e AO, alle società partecipate in misura totalitaria dalla Regione Campania, ivi comprese quelle in house, ad eccezione di EAV Srl e di Sviluppo Campania S.p.A., agli enti anche strumentali della Regione, diversi da quelli del trasporto su ferro e su gomma, agli enti locali e alle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio giusta Determinazione del **Direttore Generale n. 1 del 04/01/2016**, intende ricercare, nell'ambito del Centro Direzionale Napoli, un immobile da acquisire in locazione e da destinare a sede dei propri uffici. A tal fine, gli operatori immobiliari e gli altri soggetti proprietari di immobili interessati, sono invitati a presentare una proposta contrattuale, alle condizioni e con le modalità indicate nel presente Avviso.

www.soresa.it

SO.RE.SA. S.p.a. con unico Socio
Sede legale: Centro Direzionale Isola C1 80143 Napoli
Tel. 081 21 28 174 - Fax 081 75 00 012

A - Oggetto del presente Avviso pubblico

1. Oggetto dell'avviso è la selezione di un immobile, costituito anche in più piani, da acquisire in locazione, ai sensi degli articoli 1571 e segg. del codice civile, quale sede degli uffici della Società.

2. Il contratto di locazione, che sarà stipulato dalla Soresa Spa con il proponente contrattuale selezionato, avrà una durata pari a 6 (sei) anni, prorogabili, su richiesta della Soresa Spa, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, di anno in anno fino ad un massimo di ulteriori 6 (sei) anni. La Soresa si riserva in ogni caso la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone preavviso almeno 6 (sei) mesi prima.

3. La locazione deve intendersi comprensiva:

a) di un locale uso archivio/deposito di almeno 150 mq e non oltre 300 mq;

b) di almeno 5 posti auto e non oltre 12 posti auto;

Si precisa che nell'immobile offerto dovrà essere presente sala riunioni di dimensione non inferiore ad 80 mq.

Il tutto da acquisire in locazione per la stessa durata del contratto di cui al precedente punto.

B - Caratteristiche essenziali dell'immobile da acquisire in locazione

1. L'immobile oggetto della proposta di contratto di locazione deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Tipologia: complesso immobiliare unico dotato di autonomia funzionale. L'immobile deve essere in possesso di destinazione d'uso ad uffici.

Offerta: L'immobile deve essere idoneo ad accogliere almeno 120 dipendenti e, pertanto, con una superficie complessiva non inferiore a 2.000 mq lordi e non oltre 2600 mq lordi.

Ubicazione: Centro Direzionale del Comune di Napoli.

Canone di locazione uffici proposto: il canone annuo proposto dai concorrenti per la concessione in locazione dell'immobile deve essere complessivamente non superiore ad € **115,00= annui** a mq di superficie commerciale determinato sulla base della stima massima riportata nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate - Territorio per il Comune di Napoli Fascia/D34 "Centro Direzionale" - destinazione terziario e delle indicazioni del C.d.A. di Soresa nella seduta del 28/12/2015.

Per canone di locazione si intende l'importo lordo, compresi gli oneri fiscali, ove dovuti.

Canone di locazione archivio/deposito: L'importo del canone di locazione annuo offerto non potrà essere superiore al 50% del canone offerto per la locazione uffici.

Canone per posti auto: Per la locazione dei posti auto i concorrenti dovranno proporre un canone non superiore ad € 960,00= annui a cad. posto auto. Non sarà corrisposto alcun canone per posti auto eccedenti il numero di 12.

2. L'immobile, deve possedere le seguenti dotazioni minime:

- Impianti Elettrici

- a. Impianto di distribuzione energia elettrica (luci-prese) per l'illuminazione e alimentazione apparecchiature;
- b. Impianto illuminazione di emergenza;
- c. UPS sui circuiti di sicurezza;
- d. Gruppo di continuità

-Impianti Termici Idraulici

- a1. Impianti di climatizzazione
- a2. Impianto idrico sanitario, in punti localizzati;

- Impianti di sollevamento

b1. Impianti di movimentazione: impianti elevatori in numero adeguato ai flussi di traffico dei dipendenti, del pubblico, in funzione della tipologia dell'edificio;

- Impianti di sicurezza

- rispondenza alla normativa antincendio;
- impianto acustico (eventuale);

- Nei locali adibiti ad uffici vi deve essere presenza di passaggi e canalizzazioni idonei all'installazione di cablaggio strutturato. Si richiede, inoltre, la presenza di canalizzazioni verticali (o passaggi equivalenti) tra i piani finalizzati al passaggio delle fibre ottiche di collegamento tra locali tecnici ICT.

3. Nell'immobile proposto in locazione non devono essere presenti barriere architettoniche ovvero lo stesso deve essere dotato di accessi atti a garantire adeguata accessibilità e fruibilità di tutti gli spazi anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

4. L'immobile deve possedere, rispetto alle destinazioni previste, completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro -con particolare riguardo all' assenza di fibre naturali e/o artificiali- di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, di requisiti acustici e sismici.

In ogni caso l'immobile dovrà essere conforme alle norme di riferimento di seguito riportate:

Impianti Elettrici Norme Di Riferimento

- Norma CEI 64.8
- Legge 186 del 1968
- DECRETO 22 gennaio 2008, n. 37
- D.M. 12-09-59 e D.P.R. 462/2001

Prevenzione incendi Norme Di Riferimento

- Decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 15

Acustica Norme Di Riferimento

- Legge n°447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”

Clima Norme Di Riferimento

- Decreto Del Presidente Della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74

Amianto Norme Di Riferimento

- Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257

Barriere architettoniche Norme Di Riferimento

- LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13

Certificazione energetica Norme Di Riferimento

- Decreto Ministeriale 26/06/2015

Edilizia Norme Di Riferimento

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

5. L'Immobile deve possedere, a pena di esclusione della proposta, le caratteristiche indicate al precedente punto alla data di presentazione della Proposta Contrattuale.

6. La Soresa, in riferimento al cablaggio per la rete dati, richiede, la dislocazione degli armadi

di rete di piano in spazi dedicati rispettando il D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni; altrettanta cura dovrà essere posta all'isolamento fisico e acustico degli stessi.

L'immobile dovrà essere consegnato alla Soresa pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente con l'eventuale possibilità di richiedere modesti e necessari adeguamenti funzionali alle esigenze logistiche dell'Amministrazione.

C - Soggetti legittimati a presentare la Proposta Contrattuale

1. Le Proposte devono essere sottoscritte e presentate dal titolare o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà sull'immobile offerto in locazione, nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile.
2. Le proposte possono, altresì, essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario/dei proprietari, munito di procura speciale – da allegare alla proposta- conferita mediante atto pubblico ai sensi dell' art. 1392 codice civile.
3. Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

D - Requisiti di partecipazione

1. Sono esclusi dalla partecipazione al procedura di cui al presente avviso i soggetti:
 - a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto

operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

d) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

e) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all' articolo 48 bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili;

f) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

g) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d. 19s. 9 aprile 2008, n. 81.

2. I proponenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato "**Dichiarazione Requisiti**", in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Si precisa che con riguardo alla lett. c) del precedente punto 1 dovranno essere indicate tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali vi sia stato il beneficio della non menzione.

Prima di procedere alla stipulazione del contratto di locazione con il concorrente selezionato, la Soresa spa procederà alle necessarie verifiche in ordine ai requisiti di cui al presente paragrafo, anche in relazione al rispetto della vigente normativa antimafia.

E - Pubblicità, informazioni e chiarimenti

Il presente Avviso è pubblicato fino al **15 Gennaio 2016** sul portale internet di Soresa (www.soresa.it) all'apposita Sezione "Amministrazione Trasparente"/Bandi di Gara e

Contratti /Avvisi.

Sarà, altresì, pubblicato, per estratto, su n. 1 (uno) quotidiano a particolare diffusione cittadina.

Il Responsabile del Procedimento in ordine alla locazione dell'immobile di cui al presente Avviso Pubblico è, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, il Direttore Affari Generali e Personale della Soresa, dott. Virgilio Barbati, telefono 081/21.28.174, v.barbati@soresa.it

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso possono essere inviate esclusivamente, mediante posta elettronica, al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo e-mail sopra indicato fino a 6 (sei) giorni antecedenti la scadenza del termine di cui al punto 1 del presente paragrafo. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet della Soresa spa all'indirizzo citato al comma 1 del presente paragrafo.

F – Documentazione da presentare a corredo della Proposta Contrattuale di locazione

1. Elenco riportante i dati identificativi di tutti i soggetti legittimati a presentare la Proposta Contrattuale, con specificazione della relativa qualifica, secondo quanto previsto al precedente punto C del presente avviso, e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

2. Dichiarazione del Proponente, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato “Dichiarazione requisiti”, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i), attestante:

- il possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza delle cause di esclusione di cui al presente avviso;

3. Dichiarazione riportante:

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della Proposta Contrattuale;
- il titolo di proprietà dell'immobile offerto in locazione;
- l'impegno del/i Proponente/i, a concedere in locazione, per la durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, l'immobile oggetto della proposta contrattuale ed a mantenere fermi ed irrevocabili tutti gli impegni contenuti nella Proposta fino alla data di stipulazione di detto contratto o per l'ulteriore periodo per il quale potrà essere prorogata la locazione di anno in anno, su richiesta della Soresa notificata con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, fino ad un massimo di ulteriori 6(sei) anni;
- la disponibilità del proponente a consegnare l'immobile, successivamente alla data dell'accettazione della Proposta contrattuale definitiva, in pendenza di stipulazione del contratto di locazione.
- il consenso del/i Proponente/i al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196; si precisa al riguardo che i dati personali raccolti saranno trattati da Soresa esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso;
- l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata o in mancanza altro indirizzo di posta elettronica, numero di fax e recapito telefonico, al quale Soresa potrà indirizzare tutte le comunicazioni;
- l'impegno a consentire sopralluoghi, nel corso dello svolgimento della procedura di selezione, negli edifici oggetto delle Proposte contrattuali anche in caso che gli stessi siano occupati da terzi o di fornire informazioni o documentazioni ritenute occorrenti a meglio valutare la proposta contrattuale;

4. Relazione del Proponente di massimo 20 facciate, contenente:

- la descrizione dell'immobile offerto in locazione, con l'indicazione dei mq complessivi in superficie ad uso ufficio, con la specificazione della presenza nell'immobile offerto

di una sala riunioni, della quale dovrà essere indicata la superficie in mq (comunque non inferiore a 80mq). Il tutto deve essere indicato con particolare riguardo alla specificazione delle caratteristiche essenziali di cui al paragrafo B del presente avviso, nonché delle caratteristiche di cui ai criteri di valutazione dettagliate al successivo paragrafo H, punto 1. La relazione deve seguire la medesima elencazione dei requisiti;

- numero posti auto pertinenti allo stesso immobile offerti;
- descrizione relativa al locale uso archivio/deposito, con indicazione della superficie complessiva in mq, e la relativa ubicazione (se in continuità con i locali ad uso ufficio, se collocati in piano/i contigui etc.);
- dichiarazione della classe energetica, con allegato copia dell'Attestato di Certificazione di Classe Energetica;

Non sono ammesse Proposte Contrattuali sottoposte a condizione.

5. Copia del progetto di Prevenzione Incendi (Relazione e Tavole), approvata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
6. Planimetrie di tutti i piani con dimostrazione del calcolo della superficie complessiva;

G - Termini e modalità di consegna della Proposta Contrattuale

1. La Proposta, corredata dalla documentazione sopra indicata, deve pervenire alla Soresa, a cura e spese dei/i Proponente/i, **entro il termine delle ore 12:00 del 15 gennaio 2016**, presso il Protocollo dell'Ufficio Segreteria della Soresa Spa in Napoli Centro Direzionale Torre Saverio Isola c/1 – 8° piano, mediante recapito a mano ovvero mediante il servizio postale o mediante Agenzia di recapito autorizzata.
2. A comprova del rispetto del termine, fa fede unicamente la data del timbro di arrivo e l'ora di arrivo apposti dalla Segreteria.

H - Criteri di valutazione delle Proposte Contrattuali

1. Le Proposte contrattuali regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate attribuendo i punteggi alle caratteristiche dell'immobile offerto e al prezzo proposto secondo gli elementi di valutazione ed i relativi punteggi massimi di seguito specificati:

- Punteggio prezzo: massimo 50 punti

- Punteggio qualità: massimo 50 punti

Punteggi relativi alle caratteristiche tecniche dell'immobile oggetto della Proposta contrattuale di locazione

Parametro	Punti max	Modalità attribuzione punteggio
Dimensione dell'immobile (> 2000 mq)	12	<p>Il punteggio relativo sarà attribuito secondo la seguente formula: $P_{mq-i} = P_{max} * f(i)^{0,5}$, laddove: MQmin Quadratura minima MQmax Quadratura massima MQoff-i Quadratura offerta dall'i-mo offerente Pmq-i Punteggio ottenuto dall'i-mo concorrente Pmax Punteggio massimo attribuibile (12 punti) $f(i) = (MQ_{off-i} - MQ_{min}) / (MQ_{max} - MQ_{min}) \rightarrow$ fattore di abbattimento del punteggio</p>
Unicità/contiguità locali nell'immobile	8	Il punteggio relativo sarà assegnato nel modo che segue:

		<p>Locali sullo stesso piano: punti 8</p> <p>Locali su piani contigui (es. 3°/4° piano): punti 4</p> <p>Locali su piani non contigui: punti 0</p>																																																
Efficienza energetica	10	<p>Sarà attribuito il punteggio in base alla classe energetica dell'immobile, nel modo che segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Edificio</th> <th>EPH (kWh/m²)</th> <th>EPH (kWh/m³)</th> <th>Punteggio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe A+</td> <td>EPH < 14</td> <td>EPH < 3</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Classe A</td> <td>14 < EPH < 29</td> <td>3 < EPH < 6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Classe B</td> <td>29 < EPH < 58</td> <td>6 < EPH < 11</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Classe C</td> <td>58 < EPH < 87</td> <td>11 < EPH < 27</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Classe D</td> <td>87 < EPH < 116</td> <td>27 < EPH < 43</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Classe E</td> <td>116 < EPH < 145</td> <td>43 < EPH < 54</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Classe F</td> <td>145 < EPH < 175</td> <td>54 < EPH < 65</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Classe G</td> <td>175 < EPH < 220</td> <td>65 < EPH < 80</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Classe G</td> <td>220 < EPH < 280</td> <td>80 < EPH < 100</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Classe G</td> <td>280 < EPH < 350</td> <td>100 < EPH < 130</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Classe G</td> <td>EPH > 350</td> <td>EPH > 130</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Edificio	EPH (kWh/m ²)	EPH (kWh/m ³)	Punteggio	Classe A+	EPH < 14	EPH < 3	10	Classe A	14 < EPH < 29	3 < EPH < 6	9	Classe B	29 < EPH < 58	6 < EPH < 11	8	Classe C	58 < EPH < 87	11 < EPH < 27	7	Classe D	87 < EPH < 116	27 < EPH < 43	6	Classe E	116 < EPH < 145	43 < EPH < 54	5	Classe F	145 < EPH < 175	54 < EPH < 65	4	Classe G	175 < EPH < 220	65 < EPH < 80	3	Classe G	220 < EPH < 280	80 < EPH < 100	2	Classe G	280 < EPH < 350	100 < EPH < 130	1	Classe G	EPH > 350	EPH > 130	0
Edificio	EPH (kWh/m ²)	EPH (kWh/m ³)	Punteggio																																															
Classe A+	EPH < 14	EPH < 3	10																																															
Classe A	14 < EPH < 29	3 < EPH < 6	9																																															
Classe B	29 < EPH < 58	6 < EPH < 11	8																																															
Classe C	58 < EPH < 87	11 < EPH < 27	7																																															
Classe D	87 < EPH < 116	27 < EPH < 43	6																																															
Classe E	116 < EPH < 145	43 < EPH < 54	5																																															
Classe F	145 < EPH < 175	54 < EPH < 65	4																																															
Classe G	175 < EPH < 220	65 < EPH < 80	3																																															
Classe G	220 < EPH < 280	80 < EPH < 100	2																																															
Classe G	280 < EPH < 350	100 < EPH < 130	1																																															
Classe G	EPH > 350	EPH > 130	0																																															
Disponibilità di parcheggi	6	Il punteggio relativo sarà assegnato nel																																																

pertinenziali > di 5)		<p>modo che segue:</p> <p>Punteggio massimo all'offerta del maggior numero di posti auto comunque non superiore a 12, alle altre offerte punteggi direttamente proporzionali;</p>
Archivio/deposito nello stesso immobile	6	<p>Il punteggio relativo sarà assegnato nel modo che segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Archivio in continuità con i locali adibiti ad ufficio: punti 6; - Archivio in piano/i contiguo/i a quelli adibiti ad ufficio: punti 3; - Archivio nello stesso immobile: punti 0
Sala riunioni > 80 mq	5	<p>Il punteggio relativo sarà assegnato nel modo che segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie da 81 a 100 mq: punti 1; - superficie da 101 a 130 mq: punti 3; - superficie da 131 a 150 mq: punti 5;
Presenza Guardiania	3	<p>Il punteggio relativo sarà assegnato nel modo che segue: presente, punti 3, non presente, punti 0</p>

Punteggio relativo al prezzo:

Sarà attribuito il punteggio massimo (50) al prezzo complessivo offerto più basso (risultante dalla somma del canone offerto x mq offerti dei locali uso immobile + il canone offerto per archivio/deposito x i mq offerti + il canone offerto per posto macchina x il numero dei posti macchina offerti);

alle altre offerte punteggi inversamente proporzionali.