



## AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa

### RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare nel Comune di Ragusa un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'Ordine degli Ingegneri.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Ordine che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della procedura. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

L'unità immobiliare dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Ubicazione:
  - *L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Ragusa, in zona completamente urbanizzata;*
- Destinazione d'uso:
  - *Ufficio aperto al pubblico*
- Dimensioni:
  - *Superficie utile calpestabile compresa tra 180,00 e 250,00 mq;*
  - *Dotato di almeno un ambiente unico della superficie non inferiore a 60-80 mq o, comunque, in grado di assolvere alla funzione di sala assemblee/riunioni con una capienza non inferiore a 80 persone;*
  - *Servizi igienici doppi, distinti per sesso, di cui almeno uno attrezzato per essere fruibile dalle persone con disabilità.*
- Requisiti:
  - *possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale e degli utenti;*
  - *rispettare le vigenti normative in materia urbanistica e di sicurezza (indicare se la struttura dell'edificio che include l'unità immobiliare è antisismica);*
  - *presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (indicare la classe energetica dell'unità immobiliare);*
  - *completa accessibilità per le persone con ridotta capacità motoria e/o disabilità.*

• Dotazione impiantistica:

- *impianto elettrico e di illuminazione in regola con le norme di settore, compresa l'illuminazione di emergenza, per la destinazione ufficio aperto al pubblico;*
- *impianto di climatizzazione (caldo/freddo) autonomo;*
- *impianto di cablaggio strutturato in tutti gli ambienti (cat. 6).*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti prima indicati.

La proposta di offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

***"Offerta per immobile da destinare a sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa"***

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R. o consegnato a mano nei giorni di Martedì – Mercoledì e Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 16/04/2018** al seguente indirizzo:

**ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RAGUSA – Centro Direzionale ASI, 5° Piano Edificio Uffici – C.da Mugno – Ragusa.**

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'Ordine.

Le proposte che perverranno oltre l'ora e la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Il plico dovrà contenere la seguente dichiarazione e documentazione, debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

- 1) dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
  - a) *l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nè di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;*
  - b) *l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;*
  - c) *di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;*
  - d) *che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, destinazione d'uso ad abitazione, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ovvero: (per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento) la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro un mese dalla*

*sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;*

*e) la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);*

- 2) la proposta di corrispettivo della locazione, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo, al netto dell'Iva se dovuta, la precisazione che è vincolante per l'offerente per 6 mesi dalla sua presentazione;
- 3) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
- 4) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali nonché la corrispondente superficie utile;
- 5) copia fotostatica del documento d'identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri.

Si precisa che l'Ordine non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Ordine, verrà sottoposta alle valutazioni di congruità ai prezzi di mercato.

L'Ordine potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Ordine si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata al giudizio di congruità della locazione nonché alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è disponibile in versione integrale sul sito internet dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa all'indirizzo [www.ordineingegneri.rg.it](http://www.ordineingegneri.rg.it). Per informazioni Tel. 0932 641870 – e-mail: [segreteria@ordineingegneri.rg.it](mailto:segreteria@ordineingegneri.rg.it)

**Ragusa, 15/03/2018**

**Il Segretario**  
**dell'Ordine degli Ingegneri di Ragusa**  
**Ing. Sandro Feligioni**

**Il Presidente**  
**dell'Ordine degli Ingegneri di Ragusa**  
**Ing. Vincenzo Giuseppe Dimartino**