



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FOGGIA
71121 Foggia, Corso Roma, 88 – C.F. 80002260711

AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE
DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FOGGIA**

A. GENERALITA'

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia - Ente Pubblico Autonomo il cui operato è controllato dal Ministero di Grazia e Giustizia e il cui esercizio provinciale fa capo al Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI) – intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile da condurre in locazione, ubicato nell'ambito urbano della città di Foggia, da destinare a Sede dell'Ordine territoriale.

Il presente avviso ha pertanto quale obiettivo principale la verifica delle attuali potenzialità del mercato immobiliare locale, che garantisca il reperimento di una pluralità di soluzioni di elevato livello qualitativo da sottoporre ad una successiva valutazione.

I destinatari dell'avviso sono dunque invitati a presentare una o più proposte per la Sede, in conformità alle caratteristiche ed ai requisiti di base di seguito indicati i quali potranno tuttavia essere soggetti a successive ulteriori integrazioni e specifiche di dettaglio.

Il proponente dovrà presentare una o più offerte esplicitando le specifiche tecniche e i requisiti prestazionali della Sede così come di seguito descritto.

B. OGGETTO

L'avviso riguarda la ricerca di un immobile **ad uso uffici da destinare a Sede dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Foggia**, da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore, **mediante la stipula di un contratto di locazione ad uso ufficio**.

L'offerta economica, da presentare unitamente alla documentazione richiesta secondo quanto specificato in appresso, dovrà essere comprensiva di tutti gli eventuali oneri a carico del proponente per gli adeguamenti obbligatori alla normativa vigente in materia di impianti e di barriere architettoniche. .

Si richiede la disponibilità alla sottoscrizione di un contratto di locazione ovvero di locazione con patto di opzione di acquisto dell'immobile anche nelle forme previste dalla disciplina del c.d. rent to buy – acquisto con riscatto – di cui alla L. n.164/2014.

Nel caso di offerta di immobile in locazione con patto di opzione di acquisto il proponente dovrà indicare condizioni e termini per l'esercizio del relativo diritto, con eventuale previsione che le rate di canone, corrisposte fino al momento dell'eventuale acquisto, possano essere imputate in conto prezzo per la compravendita.

Il presente avviso – la cui indizione è stata approvata con deliberazione del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia n. 1551-3 del 12/02/2019 – è pertanto finalizzato ad esperire un'indagine di mercato, non costituendo proposta contrattuale e non vincolando in alcun modo l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, nonché di avviare altre procedure, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse; l'Ordine Ingegneri di Foggia si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse.

Non saranno inoltre corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari.

C. DURATA CONTRATTUALE

La durata del contratto di locazione richiesta è per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con l'esplicita richiesta di rinuncia, da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Il termine per la consegna dell'immobile è fissato entro il 31/07/2019.

Nel caso in cui si dovessero rendere necessari alcuni lavori per adattare l'immobile alle particolari esigenze dell'Ordine degli Ingegneri di Foggia si dovranno stabilire gli importi, le modalità di pagamento e soprattutto i tempi di esecuzione degli stessi, in tal senso il soggetto proponente, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà presentare un programma esecutivo dettagliato che dovrà essere condiviso con l'Ordine Ingegneri di Foggia e potrà, dallo stesso, essere verificato nel suo svolgimento. Qualora invece, il soggetto proponente non fosse disponibile a provvedere ad eseguire gli eventuali lavori di adattamento, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione dovrà espressamente autorizzare, senza alcuna riserva, l'Ordine Ingegneri di Foggia ad eseguirli mediante imprese di propria fiducia.

D. REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

Fermo restando che, in fase di contrattazione e valutazione delle offerte, l'Ordine potrà ulteriormente definire ulteriori caratteristiche e dotazioni da porre a corredo della proposta, i requisiti minimi richiesti per l'immobile oggetto dell'offerta dovranno comprendere:

- localizzazione nell'ambito urbano, in zona ben servita dai mezzi di trasporto pubblico, dotata di parcheggi pubblici e stalli di sosta, anche se tariffati, ben collegata con le principali vie di comunicazione, in posizione centrale o semi centrale e/o comunque facilmente raggiungibile con in mezzi privati;
- ubicazione in un complesso immobiliare o in una porzione di un complesso immobiliare;
- superficie complessiva lorda non minore di 250 mq, anche su più livelli suddivisa in spazi per uffici, spazi per aula didattiche/sala riunioni, n. 2 servizi igienici, spazi per archivi.

E' prevista la possibilità di utilizzazione di un immobile esistente da trasformare e/o adattare, ovvero di un immobile in fase di completamento e suscettibile di modifiche di distribuzione interna. Pur in previsione di un buon livello qualitativo e tecnico-funzionale, si specifica che non sono richieste finiture di lusso.

E' richiesta la perfetta funzionalità delle centrali e delle reti impiantistiche, in particolare la dotazione della parte passiva della rete a supporto dei servizi telematici, di comunicazione e di elaborazione dati attraverso un sistema del tipo "a cablaggio strutturato", capillare e esteso all'intera struttura.

Potranno essere valutati quali elementi qualificanti della proposta, gli aspetti seguenti:

- Posizione centrale o semicentrale;
- Facilità di raggiungimento con i mezzi privati;

- Prossimità alle fermate dei servizi di trasporto urbano;
- Prossimità a parcheggi pubblici;
- Classe energetica ed efficienza energetica del sistema involucro/impianto;
- Sicurezza antintrusione;
- Sicurezza degli ambienti di lavoro;
- Accessibilità ed adattabilità in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- Ipotesi migliorative rispetto alle previsioni di Legge ed ai requisiti previsti dal presente avviso pubblico, con particolare riferimento alle soluzioni orientate al contenimento dei costi gestionali.

E. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno far pervenire una manifestazione d'interesse mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano entro e non oltre – a pena di esclusione, le ore 12:00 del 31/03/2019.

E' ammessa la trasmissione a mezzo posta elettronica certificata.

Sul plico – o nell'oggetto della pec - dovranno essere indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI FOGGIA – NON APRIRE"

Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza, che quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione.

Nel caso di trasmissione a mezzo pec la domanda dovrà essere inviata in formato pdf firmato digitalmente all'indirizzo ordine.foggia@ingpec.eu.

Nel caso di invio a mezzo raccomandata l'indirizzo di destinazione è il seguente:

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia – Corso Roma n.88 sc.A – 71121 Foggia.

La manifestazione d'interesse, resa in carta libera, dovrà essere sottoscritta dal proprietario o dal legale rappresentante della società proprietaria o da soggetto munito di poteri necessari la cui procura sarà parte integrante della domanda.

Detta manifestazione d'interesse, dovrà contenere, a pena esclusione: dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i. attestante l'insussistenza nei confronti del proprietario proponente ovvero, per persone giuridiche, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art.80 del D.Lgs. n.50/2016;

Alla domanda dovranno essere allegati, in formato digitale:

- Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della manifestazione d'interesse;
- certificato di iscrizione alla CCAA di data non anteriore a tre mesi o copia conforme (per imprese e società);
- copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- planimetria del lotto in adeguata scala con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi privati e parcheggi pubblici di prossimità; planimetrie, prospetti e sezioni debitamente quotate;

a) per gli edifici ultimati, dovranno essere allegati anche:

- documentazione fotografica del contesto, dell'esterno e degli interni;
- relazione tecnico descrittiva con specifica indicazione delle consistenze e della superficie dei singoli vani componenti l'immobile con specifica della destinazione dei locali;
- planimetrie di eventuali autorimesse e o box se disponibili;
- sistemi ed elementi costruttivi, pavimenti e finiture;

- tipologia e caratteristiche prestazionali degli impianti con dichiarazione di conformità;
- certificato e/o attestazione di agibilità;
- dichiarazione di idoneità ai sovraccarichi previsti dalle norme vigenti per le destinazioni d'uso richieste;
- dichiarazione in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- attestato di prestazione energetica.

a) per gli edifici in corso di completamento, dovranno essere allegati:

- relazione tecnico descrittiva con specifica indicazione delle consistenze e della superficie dei singoli vani componenti l'immobile con specifica della destinazione dei locali;
- planimetrie di eventuali autorimesse e o box se disponibili;
- descrizione dei sistemi ed elementi costruttivi, pavimenti e finiture;
- descrizione della tipologia e caratteristiche prestazionali degli impianti;
- dichiarazione di idoneità ai sovraccarichi previsti dalle norme vigenti per le destinazioni d'uso richieste;
- relazione in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- indicazione della data di ultimazione dei lavori e della effettiva disponibilità dell'immobile;
- dichiarazione, sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i., di impegno a rendere disponibili, a lavori ultimati, l'attestazione di agibilità; le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti e l'attestazione di prestazione energetica dell'immobile;

Costituirà parte integrante della manifestazione d'interesse l'offerta economica per la locazione dell'immobile o per l'eventuale locazione con opzione di riscatto, indicato nel primo caso nella forma di canone annuo onnicomprensivo e, nella seconda fattispecie, esplicitando le condizioni e i termini per l'esercizio del relativo diritto, con il dettaglio delle rate di canone, corrisposte fino al momento dell'eventuale acquisto, che saranno imputate in conto prezzo per la compravendita come somme da scomputare. L'offerta economica potrà essere prodotta su documento a parte o costituire un paragrafo dedicato della manifestazione d'interesse.

F. NUMERO PREVISTO DI SOGGETTI DA INVITARE

L'invito sarà esteso a tutti i soggetti idonei – privati, società, mediatori, agenzie, etc. - mediante pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Foggia all'indirizzo www.ordingfg.it.

G. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

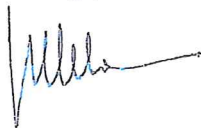
Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. I dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici dell'Ordine esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse e non verranno comunicati a terzi.

H. INDICAZIONI FINALI

Per informazioni e chiarimenti sui contenuti del presente avviso è possibile contattare gli uffici di segreteria dell'Ordine al numero telefonico 0881/771304 o a mezzo mail all'indirizzo segreteria@ordingfg.it con riferimento al Consigliere Segretario ing. Francesco Cela .

Foggia, 05/03/2019

Il Segretario



Il Presidente

