

**UCIT SRL – CONTROLLO IMPIANTI TERMICI
AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO**

Ucit srl, con sede in Udine - Via Pradamano 2, ricerca, **nel territorio del comune di Udine**, un immobile in locazione da adibire a sede di propri uffici.

La ricerca è indirizzata ad immobile esistente, ultimato o da ultimare, purché disponibile entro il termine massimo del 30 aprile 2019.

L'immobile costituito da edificio ed aree pertinenziali, oggetto di offerta, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ubicazione in zona di fluida ed importante viabilità, servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
 - l'immobile dovrà essere provvisto di un numero adeguato di parcheggi secondo quanto previsto dal regolamento edilizio comunale in relazione agli standard per uffici;
- superficie totale netta, comprensiva di tutti i locali compresa tra i 250 e i 450 mq. ed al fine di raggiungere la metratura desiderata potranno essere prese in considerazione offerte che congiuntamente raggiungano tali superfici anche se in sedi appartenenti a titolari diversi purché in aree contigue. Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come direzionali, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi. Il numero complessivo delle postazioni di lavoro si stima in 9 unità, illustrate come segue:

- n. 1 postazioni singole in uffici di rappresentanza per i vertici istituzionali;
- n. 1 postazioni singole per dirigenti;
- n. 1 postazioni per il personale direttivo;
- n. 6 postazioni per il restante personale;
- n. 1 sala riunioni;
- cantina o altra sala per archivio.

Inoltre è preferibile la presenza di idonei spazi complementari (locali per le apparecchiature informatiche e di fotocopie, sala per l'accoglienza del pubblico, ecc);

- sovraccarico per i solai delle zone uffici e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno e predisposizione dell'immobile al cablaggio con apposita distribuzione verticale ed orizzontale.

Per l'immobile già ultimato dovrà essere dichiarata:

- la regolarità urbanistica e l'avvenuto rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e s.m.;
- la conformità degli impianti alle norme di sicurezza vigenti;
- la conformità degli uffici alla normativa riguardante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro (d.lgs.81/08);
- la conformità degli uffici e degli impianti alla normativa antincendio;
- la conformità degli uffici alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR 503/96);
- la conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (L. 10/91, D. Lgs. 192/05, D. Lgs. 311/06, D.P.R. 51/09, D.M. 26/06/2009 e s.m.i.);

In caso di immobile da ultimare:

- le offerte di locazione dovranno tener conto dello stato dell'immobile a lavori ultimati.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali:

- presenza di impianti telematici;
- vicinanza a parcheggi pubblici;
- impianti o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo A, tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia);
- la disponibilità dei locali prima del termine massimo indicato.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario/i - persona fisica o giuridica, corredata dalla documentazione appresso indicata dovrà pervenire in busta chiusa riportante la seguente dicitura "Ricerca di immobile ad uso ufficio" OFFERTA - entro e non oltre le ore 12 del giorno venerdì 15 marzo 2019 - al seguente indirizzo:

UCIT srl – VIA PRADAMANO 2, 33100 UDINE

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Lo stesso soggetto potrà presentare più di una offerta per immobili diversi ciascuna in plichi separati come sopra descritto.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
2. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
3. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
4. planimetria del lotto, con indicazione degli accessi. eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc; piante, sezioni e prospetti in scala 1:100;
5. schede denominata "Elementi tecnici ed economici dell'offerta" compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri;
6. relazione tecnico descrittiva in formato libero ma con il richiamo della numerazione inserita nella scheda "Elementi tecnici ed economici dell'offerta" nel caso di ritenuta necessità di fornire dettagli esplicativi.

La dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'IVA) ovvero la dichiarazione d'offerta del prezzo di vendita deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri; nella dichiarazione ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/00 e s.m.i occorre dichiarare:

A) in caso di immobile ultimato:

- a) che l'offerta è vincolante per l'offerente per 120 giorni dal termine di ricezione;
- b) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- d) che tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionali e conformi alla normativa vigente;
- e) che sono, rispettate le norme in materia di sicurezza;
- f) l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti completamente agibile e funzionante in ogni sua parte anche per quanto riguarda le utenze e i servizi quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati sufficienti per il numero delle prestazioni di lavoro dell'ufficio;
- g) La proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

B) in caso di immobile da ultimare

- a) che l'offerta è vincolante per l'offerente per 120 giorni dal termine di ricezione;
- b) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate ;

d) La proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che UCIT 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.

L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per la scrivente, la quale 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 dell'iter. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Non saranno corrisposti compensi per eventuali intermediari.

Si precisa che UCIT procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle esigenze manifestate, il cui canone di locazione o il prezzo di vendita sarà comunque oggetto di valutazione di congruità tecnico-economica da parte del competente ufficio.

UCIT pertanto si riserva di condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od altri immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione di offerte non costituisce aspettative per le parti offerenti. UCIT potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. UCIT si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che UCIT non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista 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 raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobili e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio della presentazione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del Procedimento è il sig. Angelo Belluzzo.

Qualsiasi informazione relativamente al presente avviso potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al seguente indirizzo e-mail: ucit@ucit.udine.it.

Prot. 2019/000159

Data 27 febbraio 2019

Il Presidente
dott. Alberto Toneatto
(firmato digitalmente)