



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DIREZIONE GENERALE

AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DEL DISTRETTO DI CAGLIARI

SI RENDE NOTO

che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) ricerca in Cagliari un immobile in locazione passiva da adibire a sede degli uffici del Distretto Territoriale di Cagliari, con durata contrattuale prevista in undici mesi.

Non saranno prese in considerazione le offerte formulate da intermediari.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A) Ubicazione

1. l'immobile dovrà essere ubicato nell'ambito urbano, preferibilmente al centro o zone limitrofe, avere collegamenti con mezzi pubblici;
2. adeguata disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze;

B) Caratteristiche tipologiche e tecniche

1. destinazione ad uso ufficio e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale;
2. accessi differenziati per il personale dipendente e per il pubblico;
3. presenza di parcheggi di pertinenza, a raso o interrati, di uso esclusivo, con un minimo di almeno n.40 posti auto;
4. presenza di ambienti idonei a sale riunioni, sale conferenze, ecc.;
5. presenza di locali idonei per destinazioni ad archivi, per ospitare il server e attrezzature informatiche;
6. adattabilità degli ambienti, sotto l'aspetto distributivo e impiantistico, alle specifiche esigenze dell'Ente;
7. dotato di impianto di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomo;
8. sovraccarico per i solai delle zone uffici e delle zone archivi rispondenti ai requisiti di legge;
9. rispetto degli standards di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia;
10. rispetto dei requisiti di accessibilità, adattabilità e vivibilità nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
11. conformità dell'impiantistica alla normativa vigente in materia ed al risparmio energetico;

C) Consistenza

1. superficie utile compresa tra i 1.000 ed i 1.400 mq;
2. numero complessivo delle postazioni di lavoro stimate in n.50 unità, suddivise come segue:
 - n. 2 postazioni singole per i dirigenti;
 - n.40 postazioni singole per i dipendenti;
 - n. 8 postazioni per il restante personale.

D) Presentazione dell'offerta

Il plico, contenente l'offerta, deve essere inviato, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata o presentato direttamente a mano dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dei giorni compresi dal lunedì al venerdì al seguente indirizzo:

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA)
Direzione Generale
Servizio Affari Generali
Ufficio Protocollo
Via Cesare Battisti, 6,
09123 Cagliari (CA).

Il plico dovrà tassativamente pervenire entro il seguente termine:

6 maggio 2011

Il plico deve essere costituito da materiale opaco e non trasparente e recante all'esterno l'intestazione leggibile del mittente con il relativo indirizzo e ben visibile la scritta "NON APRIRE" e la seguente dicitura:

OFFERTA
per immobile da destinare a sede del Distretto di Cagliari.

Tutti i lembi di chiusura del plico, compresi quelli pre-chiusi dal fabbricante, devono essere saldamente incollati e sigillati a mezzo di ceralacca e controfirmati dal titolare del concorrente, sui quali si applicherà il nastro adesivo trasparente ad ulteriore protezione.

E) Documenti a corredo dell'offerta

L'offerta dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del proprietario o del legale rappresentante del soggetto offerente;
- b) titolo di proprietà dell'immobile e atti di avvenuto accatastamento;
- c) dichiarazione di disponibilità ad eseguire a proprie spese lavori di adeguamento dei locali alle esigenze di AREA;
- d) planimetria della zona in cui è ubicato l'immobile, in scala adeguata, con indicazione dei parcheggi pubblici e fermate dei mezzi pubblici di trasporto (CTM, bus, ferrovie, metro, ecc.);
- e) piante dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, sezioni, prospetti e documentazione fotografica;
- f) relazione tecnica descrittiva dell'immobile, con dati catastali, superficie commerciale e superficie totale lorda distinta per uffici, sala conferenze, vani accessori, archivi, locali tecnici, parcheggi, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile, caratteristiche della struttura e dotazione degli impianti;
- g) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla vigente normativa quali destinazione d'uso ad ufficio pubblico, collaudo statico, allacci in fognatura, allacci impianti, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore e condizionamento, ala normativa sul risparmio energetico, alle norme in materia di salute e sicurezza negli ambienti di lavoro, abbattimento barriere architettoniche
- h) l'offerta economica (al netto delle imposte di legge), sottoscritta dal proprietario o dal legale rappresentante del soggetto offerente, vincolante per sei mesi dalla data di ricevimento, con la dichiarazione che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (certificato di regolarità fiscale);
- i) tempi di consegna.

AREA esaminerà tutte le offerte pervenute purché rispondenti alle esigenze innanzi esposte. Il canone di locazione dell'offerta prescelta sarà sottoposto a valutazione di congruità tecnico economica dell'Agenzia del Territorio di Cagliari.

Si precisa che AREA non corrisponderà alcun rimborso spese per la documentazione presentata, la quale se ritenuta idonea sarà acquisita agli atti e non restituita.

Si evidenzia che il presente Avviso Pubblico riveste il carattere di invito ad offrire e non vincola in alcun modo AREA, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta se ritenute non idonee. Pertanto la presentazione di offerte non determina l'insorgere di alcun diritto in capo ai soggetti offerenti.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, congrua e conveniente. AREA si riserva la facoltà di eseguire appositi sopralluoghi di verifica sugli immobili offerti.

Individuato l'immobile che risponde alla presente richiesta, AREA avvierà una trattativa con la proprietà finalizzata all'approvazione di uno schema di contratto di locazione nel rispetto della normativa civilistica.

I dati personali raccolti saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime anche il proprio assenso al predetto trattamento dei dati.

Cagliari, 18.04.2011.

Il Sostituto Direttore Generale f.f.
(f.to Sebastiano Bitti)