



Periodo di Pubblicazione: dal 26/02/2020 al 27/03/2020

Data di scadenza: 06/04/2020

**RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A PROPRIA SEDE ISTITUZIONALE
PER ACQUISTO O LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO
AVVISO PUBBLICO**

L'Ordine degli Psicologi della Regione Emilia-Romagna ha necessità di individuare un immobile da adibire a propria sede istituzionale ed intende valutare eventuali proposte per l'eventuale stipulazione di contratto di compravendita e/o di locazione passiva secondo quanto di seguito specificato.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di BOLOGNA e, precisamente, alla zona sita in prossimità della Stazione Centrale e/o alla sede Comunale di Piazza Liber Paradisus secondo quanto di seguito specificato.

I. REQUISITI DELL'IMMOBILE

I.I Requisiti dimensionali

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere orientativamente compresa tra i 400 e i 700 mq circa da adibire ad uso uffici e ad uso archivio.

Le offerte pervenute saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili per le esigenze istituzionali, al numero di vani, al prezzo di vendita o al canone di locazione offerto e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi meglio specificati al successivo punto II (*"Criteri preferenziali"*).

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di avvio della presente indagine di mercato. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta.

I.II Requisiti ubicazionali, tecnici e funzionali

L'immobile ricercato deve possedere le seguenti caratteristiche:

- disponibilità di agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori ecc.);



- conformità (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conforme l’immobile) alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (Legge n. 10/1991, D.Lgs. n. 192/2005; D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009);
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- conformità dell’immobile (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conforme l’immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
 - b) normativa antincendio;
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- destinazione ad uso ufficio;
- gli spazi da destinare ad archivio, adeguatamente dimensionati anche in altezza, dovranno essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge - CPI .

II. CRITERI PREFERENZIALI

Costituiscono elementi preferenziali per la selezione dell’immobile richiesto:

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all’uso richiesto. A tale proposito, si precisa che gli uffici dovranno essere adeguati per ospitare n. 8 dipendenti e che dovrà essere presente un locale da adibire a sala riunioni per il Consiglio dell’Ordine degli Psicologi dell’Emilia-Romagna composto da 15 Consiglieri.
- sostenibilità ambientale complessiva;
- le superfici destinate ad “archivio” dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse;
- presenza di una sala idonea da adibire a corsi di formazione organizzati dall’Ordine in grado di ospitare almeno 60/70 persone.

III. DURATA DEL CONTRATTO (in caso di locazione)

In caso di locazione, essa avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

IV. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L’offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire con le seguenti modalità:

- a) personalmente o a mezzo posta raccomandata in busta chiusa entro e non oltre il 06 aprile del 2020 al seguente indirizzo: Ordine degli Psicologi dell’Emilia-Romagna, Strada Maggiore n. 24 – 40125, Bologna. Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura “RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL’ORDINE”. In caso di consegna a mano la consegna stessa dovrà avvenire entro e non oltre le ore 11.00



- b) a mezzo PEC all'indirizzo: in.psyco.er@pec.ordpsicologier.it. Nell'oggetto del messaggio di Posta Elettronica Certificata dovrà essere riportata la dicitura "RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE - PROPOSTA"

Nel caso di cui alla lett. a), non farà fede la data del timbro postale. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ordine per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e, comunque, non verranno restituiti al mittente.

La busta dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a);
2. Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della compravendita/locazione o che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. Relazione descrittiva attestante, in particolare, i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
 - indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - eventuale documentazione fotografica;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.



4. Richiesta economica, con l'indicazione del prezzo di vendita e/o del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello allegato sub b).

V. INFORMAZIONI GENERALI

Si precisa che:

- la presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo ad essere adibito a sede istituzionale dell'Ordine degli Psicologi dell'Emilia Romagna. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.
- quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.
- è fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.
- nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.
- l'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di un anno, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.
- in ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
- l'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito www.ordpsicologier.it;
- ai sensi degli art. 4 e ss. della L. n. 241/1990, la Responsabile del procedimento è Barbara Giorgi 051-263788, mail barbara.giorgi@ordpsicologier.it

VI. INFORMAZIONI IN MATERIA DI PRIVACY

L'informativa in materia di trattamento dei dati personali è pubblicata sul sito web dell'Ordine degli Psicologi della Regione Emilia-Romagna al seguente link https://www.ordpsicologier.it/home.php?&Lang=it&Item=privacy_contrat

Il soggetto proponente, presa visione della suddetta informativa e all'atto della presentazione della proposta, autorizza il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura.