

	PROVINCIA DI FROSINONE c.c.p. n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone C.F.: 01 633 570 609 Tel.07752191 – Web: www.provincia.fr.it		
	Settore	Servizio	Ufficio
	PATRIMONIO, SVILUPPO E MOBILITA'		Dirigente

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Provincia Frosinone, con sede legale in Frosinone Piazza Gramsci, 13 - p. IVA: 01633570609, Tel. 0775-2191

RENDE NOTO

Che è interessata ad individuare un immobile da affittare o da acquistare, già disponibile (o eventualmente da adeguare, con consegna entro il termine massimo di tre mesi dalla data della stipula dell'atto) da adibire ad Ufficio per alcuni Settori dell'Ente.

La sede deve essere ubicata nel Comune di Frosinone.

L'immobile oggetto di proposta dovrà avere i seguenti requisiti al momento della consegna:

- Destinazione urbanistica compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- Legittimità sotto il profilo urbanistico – edilizio;
- Destinazione ad ufficio pubblico, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati con una superficie da destinare ad uffici non inferiore a mq 1.200, da destinare ad uso ufficio per vari Settori dell'Ente con un minimo di n. 110 postazioni di lavoro, oltre a locali ad uso archivio di superficie non inferiore a mq 300 ed un locale garage da destinare al ricovero degli automezzi in numero non inferiore a 10, e non meno di n. 40 posti auto esterni ad uso esclusivo da destinare ai dipendenti ed al pubblico;
- Accessi idonei per portatori di handicap;
- Tutti gli impianti devono essere funzionali e conformi alla normativa vigente e deve essere presente l'impianto di climatizzazione e di riciclo aria. Prima della consegna dell'immobile dovranno essere inoltre consegnate tutte le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici;
- La portata minima ammissibile e certificata per i solai delle zone uffici aperti al pubblico deve essere rispondente ai requisiti di legge e, pertanto, di 300 kg/mq;
- L'immobile deve essere in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs.81/2008);
- Classe energetica pari a B o superiore per le aree destinate ad ufficio;
- Prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011, in relazione al particolare utilizzo richiesto;
- Essere già costruito, anche se non ultimato, all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

L'immobile inoltre dovrà possedere:

- Impianto di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Impianto di rilevazione fumi, segnalazione antincendio e impianto di spegnimento automatico laddove prescritto dalla normativa vigente;
- Impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) adeguato alle esigenze dell'Ente, preferibilmente dotato di dorsali in fibra.

Costituiscono inoltre caratteristiche preferenziali dell'immobile richiesto, da adibire a sede di alcuni Settori della Provincia:

- Indipendenza del fabbricato ed esistenza di recinzione e sistema di accessi vigilati;
- Utilizzazione dell'edificio esclusivamente per uffici ed eventuali attività ad essi strettamente connesse;
- Facilità di raggiungere l'immobile direttamente dalle stazioni ferroviarie cittadine principali;

	PROVINCIA DI FROSINONE c.c.p. n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone C.F.: 01 633 570 609 Tel.07752191 – Web: www.provincia.fr.it		
	Settore	Servizio	Ufficio
	PATRIMONIO, SVILUPPO E MOBILITA'		Dirigente

- Epoca di recente costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
- Efficienza degli impianti (gli impianti devono essere realizzati in modo tale da rendere minimi i costi di gestione e manutenzione);
- Modularità: possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici;
- Assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o senza permanenza di persona ad eccezione delle superfici da adibirsi ad archivi;
- Possibilità di avere accessi separati (pubblico, addetti);
- Sviluppo orizzontale degli uffici;
- Possibilità di parcheggio pubblico, in adiacenza all'immobile.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, inviata in plico chiuso, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Indagine preliminare per affitto o eventuale acquisto di immobile da adibire a sede di vari Settori della Provincia di Frosinone" – **NON APRIRE**", dovrà pervenire entro il giorno 21/02/2024 entro le ore 13,30, a pena di esclusione, *al seguente indirizzo: Frosinone Piazza Gramsci, 13, dovrà essere inviata, a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30.* Le domande pervenute con modalità differenti da quelle sopra menzionate non saranno ricevibili e, pertanto, escluse.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente, quali e-mail, indirizzo e recapito telefonico.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte ricevute fuori termine.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione con relativa offerta economica (ALLEGATO A)
2. Scheda tecnico-descrittiva dell'immobile (ALLEGATO B)
3. Planimetrie dell'immobile (ALLEGATO C)

Si precisa che la Provincia di Frosinone non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, (compresa quella pervenuta fuori termine) che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Le proposte non sono vincolanti per l'Amministrazione, che, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare o meno, un'offerta idonea a soddisfare la finalità di detta indagine ovvero di non selezionare alcuna delle proposte pervenute. La Provincia di Frosinone si riserva inoltre, la facoltà di recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, in qualsiasi stato di avanzamento della trattativa. Nessun diritto sorge in capo all'operatore economico o al soggetto privato per il semplice fatto di aver presentato una proposta, nemmeno nel caso di individuazione di proposta conveniente.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Provincia di Frosinone si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente dell'immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste. Potrà altresì richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta utile ai fini dell'esame delle proposte.

Responsabile del procedimento è il Dott. Ferdinando Riccardi, nella qualità di Dirigente del Settore Patrimonio Sviluppo e Mobilità.