

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE USO UFFICIO DA
CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA

Sardegna IT Srl, società in house della Regione Autonoma della Sardegna

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile ad uso ufficio, da condurre in locazione passiva e da destinare a sede sociale della Società.

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti che presentino proposte idonee a soddisfare le esigenze della Società da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità. Pertanto, la richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per Sardegna IT e conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.

1. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI A MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse soggetti singoli, consorziati, contemporaneamente raggruppati, sia nella loro qualità di Proprietari, sia di Agenti immobiliari autorizzati all'esercizio di mediazione nella compravendita o locazione di immobili.

I soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse non devono essere incorsi in cause di esclusione o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o di interdizione legale e/o giudiziale.

2. REQUISITI DELL'IMMOBILE

- L'immobile o gli immobili proposti devono essere ubicati nel territorio del Comune di Cagliari, preferibilmente in zona semicentrale o periferica secondo le fasce/zone definite nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia dell'Entrate (<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>).
- L'immobile o gli immobili proposti devono essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di locazione con eventuale consegna differita;
- L'immobile o gli immobili proposti devono avere superficie lorda non inferiore a 2.000 mq;
- L'immobile o gli immobili proposti devono presentare due o più locali da adibire a sala riunioni per 10-15 persone delle dimensioni minime di mq. 25;
- L'immobile o gli immobili proposti devono essere in buono stato manutentivo.

L'immobile o gli immobili proposti dovranno essere corredati della seguente documentazione comprovante:

- Pieno rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti rispetto all'accatastamento per uso ufficio;
- Conformità impiantistica (es. impianto idrico, elettrico, ascensori, ecc);
- Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005).

3. CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

Sardegna IT stipulerà apposito contratto di locazione di durata pluriennale.

Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta alla Società, nel caso lo ritenesse di proprio interesse, di recedere anticipatamente dal contratto di locazione mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato. Il locatore, in caso di risoluzione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

Il contratto di locazione dovrà specificare:

- il canone annuo (IVA esclusa);
- l'importo annuo (IVA esclusa) delle spese condominiali.

Si specifica che **restano a carico del locatore** le seguenti voci di spesa:

- acqua;
- riscaldamento;
- tassa rifiuti;
- TASI;
- spese di pulizia di eventuali spazi condominiali;
- manutenzione ordinaria degli eventuali ascensori.

4. MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate eguali trimestrali anticipate, con scadenza a 30 giorni data ricezione fattura fine mese. I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato "A"), dovrà contenere l'indicazione del soggetto proprietario con indicazione del legale rappresentante interessato, se proprietario o Agente immobiliare, essere debitamente sottoscritta dal proprietario o Agente immobiliare (persona fisica o giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del dichiarante e dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

Per *ciascun* immobile proposto, il proponente dovrà allegare all'Allegato A:

- planimetria in scala adeguata dell'immobile, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi e viabilità di pertinenza e visura catastale;
- documentazione attestante la piena agibilità ed utilizzabilità dell'immobile, così come risultante dalla planimetria allegata;
- certificati di conformità impianti (elettrico, idrico, APE);
- *eventuale* ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Per *ciascun* immobile proposto, il proponente dovrà indicare nell'Allegato A

- il canone annuo (IVA esclusa) altresì espresso in €/mq/mese;
- l'importo annuo delle spese condominiali (IVA esclusa);
- *in caso di manifestazione presentata da mediatore immobiliare*, provvigione da riconoscersi al proponente espressa in termini percentuali rispetto al canone annuo (IVA esclusa).

Tutti gli importi devono essere indicati in cifre e lettere.

La manifestazione di interesse, da far pervenire entro le ore 23:59 del 01.07.2018, dovrà essere inviata a mezzo PEC al seguente indirizzo: segreteria@pec.sardegna.it riportando nell'oggetto la seguente dicitura: "Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da adibire a sede sociale".

6. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente avviso è pubblicato ai soli fini di ricerca di mercato e non vincola Sardegna IT che si riserva l'insindacabile facoltà di non dar corso alla procedura e/o di prorogarne i termini, dandone comunicazione ai proponenti, senza che questi possano far valere pretesa alcuna, né richiedere il rimborso di alcuna spesa sostenuta per la partecipazione.

La Società sarà tenuta al segreto rispetto delle offerte ricevute.

Sardegna IT potrà acquisire, per tramite del Responsabile del Procedimento, ogni documentazione o informazione utile per approfondire l'esame delle offerte pervenute e verificarne l'adeguatezza rispetto alle esigenze poste a fondamento del presente avviso.

Sardegna IT potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, così come si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta e di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Sardegna IT si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili offerti, da effettuarsi eventualmente con il supporto di un tecnico di fiducia del proponente.

Sardegna IT si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet www.sardegna.it.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è l'ing. Giancarla Laconi, responsabile Servizio Amministrazione (tel. 0706069027 email: glaconi@sardegna.it).

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

L'Amministratore Unico
Dott. David Harris
(f.to)