

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DA ACQUISTARE IN PROPRIETÀ

L'Ordine dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri di Catania rende noto, in attuazione alla delibera del Consiglio Direttivo n. 26 del 13/02/2015, che intende ricercare un immobile da acquistare in proprietà, per essere adibito a sede di uffici compresa adeguata sala convegni.

A tal fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una proposta alle condizioni e modalità del presente bando.

Art. 1 Caratteristiche dell'immobile

L'immobile oggetto della proposta deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

1. 1) *tipologia*: complesso immobiliare autonomo o porzione compatta e continua di complesso immobiliare dotato di autonomia funzionale;
2. 2) *destinazione d'uso*: destinazione attuale ad uffici o compatibile dal punto di vista funzionale, tecnico-amministrativo ed urbanistico con la futura destinazione d'uso ad uffici;
3. 3) *ubicazione*: Comune di Catania e lungomare; prospiciente e con accesso da strade principali o comunque da strade immediatamente accessibili e fruibili; vicinanza ad aree a parcheggio ad uso pubblico e a fermate del servizio di trasporto locale;
4. 4) *caratteristiche dimensionali*: superficie complessiva da un minimo di 700 mq ed un massimo di 1.000 mq distribuite in zona uffici e di ricevimento al pubblico di circa 250 mq, area congressi e corsi di formazione (già esistente o con possibilità di ricavo a seguito di opere autorizzabili) di almeno 250 mq, zona per attività ricreative e culturali di circa 200 mq;
5. 5) *dotazioni minime*:
 - o - impianto autonomo di riscaldamento e condizionamento;
 - o - impianti elevatori se la tipologia dell'edificio lo richiede;
 - o - impianto elettrico, citofonico, rete lan;
 - o - sistema di videosorveglianza ed allarme;
 - o - vetri antinfortuno e dotazioni antincendio necessarie;
 - o - uscite di sicurezza adeguate;
 - o - gruppo elettrogeno e di continuità a supporto delle reti dati ed archivi, dell'impianto di illuminazione e degli impianti di sicurezza e videosorveglianza;
 - o - eventuali sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - o - eventuale parcheggio riservato per il personale.

L'immobile dovrà, quindi, possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche tenuto conto della destinazione d'uso prevista.

L'immobile dovrà rispondere alle caratteristiche indicate ai punti precedenti alla data di presentazione della proposta ed essere immediatamente fruibile, anche con riguardo ad impianti, finiture ed accessori, che dovranno risultare in perfetto stato di conservazione. Per quanto eventualmente non già rispondente alla data di presentazione della proposta, il proponente dovrà costituire impegno, nelle forme di legge, a renderlo conforme a tutte le caratteristiche suddette, entro 60 gg. per la fase di progettazione e acquisizione delle necessarie autorizzazioni ed entro i successivi 270 gg. per l'esecuzione dei lavori e collaudo degli stessi. L'immobile dovrà essere consegnato all'Ordine pronto all'uso, senza necessità di alcuna ulteriore opera e procedimenti tecnico-amministrativi a completamento.

b) Criteri di valutazione delle proposte

Le proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate tenendo conto di:

- - facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadina;
- - presenza di aree a parcheggio pubblico e fermate di mezzi pubblici;
- - presenza eventuale parcheggio riservato per il personale;
- - razionalità nella distribuzione interna dei locali;
- - disponibilità attuale o meno dell'immobile per l'uso previsto;
- - presenza attuale di sala convegni con le caratteristiche richieste o possibilità di ricavo futuro;
- - presenza di eventuali sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- - convenienza economica della proposta tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona

di ubicazione dell'immobile in rapporto alle sue caratteristiche.

c) Requisiti di partecipazione

I partecipanti al presente avviso devono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006 ed integrazioni.

d) Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate all' Ordine dei Medici Chirurghi e degli Odontoiatri di Catania viale Ruggero di Lauria n. 81 entro e non oltre 30 gg. dalla pubblicazione del presente bando in busta chiusa opportunamente sigillata e siglata contenente:

- - busta a) documentazione tecnica
- - busta b) offerta economica

contenuto busta A: relazione illustrativa con specifica delle caratteristiche dell'immobile (ubicazione, superficie, anno di costruzione, livelli fuori terra, struttura ecc.....,) e rilievo fotografico esterno ed interno

dello stesso; estratto di mappa, planimetria e visura catastale aggiornate; titolo di proprietà; situazione dell'immobile in rapporto ad eventuali vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, corredata da dichiarazione di impegno del proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipula dell'atto di compravendita; dichiarazione estrema concessione edilizia, abitabilità o ulteriori titoli autorizzativi successivi alla concessione edilizia originaria nonché autocertificazione sull'assenza di opere abusive; eventuale proposta di progetto di ristrutturazione in rapporto alla destinazione d'uso e/o dotazioni richieste.

contenuto busta B: offerta economica dell'immobile allo stato attuale comprensiva, ove ricorra, delle opere di ristrutturazione necessarie a rendere l'immobile conforme alle caratteristiche richieste in seno al presente bando.

e) Valutazione delle proposte regolarmente pervenute

a) Le proposte regolarmente pervenute saranno valutate da apposita commissione nominata dal Consiglio direttivo dell'Ordine. La commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri indicati selezionerà le proposte ritenute motivatamente più adeguate alle esigenze dell'Ente.

b) IL Consiglio Direttivo procederà, fra le proposte prescelte dalla Commissione, ad individuare la proposta giudicata più vantaggiosa, avvalendosi, per la congruità del prezzo, in via definitiva dell'attestazione dell'Agenzia del Demanio (art. 4 del D.M. 14/02/2014).

L'esito della procedura verrà reso noto mediante pubblicazione su sito internet www.ordinemedct.it sezione amministrazione trasparente , bandi di gara e contratti.