

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DEDICARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS – AZIENDA REGIONALE DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE

ARCS – Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute, con sede in via Pozzuolo 330 a Udine, tel. 0432 1438010, email arcs@certsanita.fvg.it nella persona del Direttore Generale Dott. JOSEPH POLIMENI, in virtù di quanto disposto con Decreto del D.G. n..... del

RENDE NOTO

Che intende acquisire in locazione in comune di Udine spazi per minimo 20 postazioni ufficio dislocate in un'unica sede, da dedicare allo svolgimento delle attività istituzionali, per un periodo di anni 6 (con facoltà di recesso anticipato nel caso in cui la nuova sede definitiva dell'Ente venga individuata e completata).

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI OFFERTA

La sede oggetto di offerta dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

1.1 Requisiti ubicazionali e di autonomia funzionale

- Ubicazione nell'area del comune di Udine;
- Agevoli collegamenti con la sede istituzionale di ARCS;
- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
- Presenza di aree dedicate alla ristorazione dei dipendenti;
- Possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'edificio.

Sono ammesse all'offerta le proposte di postazioni suddivise tra più edifici, purché facenti parte del medesimo comprensorio.

1.2 Requisiti dimensionali, di layout e tecnologici

Aree destinate ad uffici: il requisito è espresso in termini di punti scrivania minimi da predisporre. Dovranno trovare collocazione almeno 20 postazioni lavoro dotate di scrivania, seduta, cassetiera, armadi, telefono. Si richiede di prevedere la possibilità di suddivisione di eventuali aree open space con l'ausilio di pareti e/o arredi. Si richiede inoltre la possibilità di installare una o più stampanti multifunzione a servizio degli uffici e collegate alla rete ARCS.

Il layout dovrà essere organizzato nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e dei rapporti aeroilluminanti nei luoghi di lavoro stabiliti dalla normativa vigente.

È facoltativa ma apprezzata la previsione di possibilità di utilizzo per Arcs di superfici ulteriori oltre alle 20 postazioni ufficio richieste, da utilizzare per eventuali sviluppi dell'attività dell'Ente.

Per quanto riguarda la rete LAN/WAN, lo standard di ARCS solitamente prevede:

1. possibilità di posizionare il router aziendale ed eventuali apparati di connettività dati in adeguato locale tecnico;
2. il router sarà collegato agli apparati di distribuzione attiva di ARCS, che a loro volta devono essere posizionati in locali/spazi adeguati e collocati in un armadio Rack dedicato;
3. possibilità di terminare le fibre su connettori di tipo LC;
4. il/i locale/i che ospita/no gli apparati attivi prevedono alimentazione elettrica coperta da gruppo di continuità (UPS) e adeguate condizioni microclimatiche,
5. per quanto riguarda la rete LAN, realizzazione di cablaggio passivo in categoria 6° con la predisposizione delle prese telematiche a soffitto per la copertura WiFi e la possibilità di installare e configurare una o più antenne access point per la distribuzione di SSID dedicati.

ARCS richiede che il proponente preveda al minimo:

- i locali idonei come sopra descritti
- la garanzia di segregazione tra la rete ARCS ed eventuali altre reti presenti.

È facoltativa ma apprezzata la segregazione fisica (con armadi e cablaggi dedicati) tra la rete di ARCS e le altre reti presenti, nonché la disponibilità ad attrezzare i locali tecnici secondo gli standard desiderati.

1.3 Requisiti soggettivi del proponente

Possono presentare la propria offerta le persone fisiche o le persone giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile proposto in locazione, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano il possesso;
- b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta debitamente sottoscritta direttamente dall'offerente o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) interessato al presente avviso, corredata della documentazione richiesta, dovrà pervenire **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del XX/XX/XXXX** in



Plico chiuso all'ARCS, a cura e spese del Proponente, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con Raccomandata con Avviso di Ricevimento, tramite corriere o mediante consegna diretta a mano al seguente indirizzo: ARCS, Via Pozzuolo n.330, 33100 UDINE – Palazzina B. In caso di consegna diretta sarà possibile consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo.

Le Proposte presentate oltre tale termine non verranno prese in considerazione, anche se spedite entro il termine medesimo.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e spese del mittente.

Sul plico chiuso e debitamente sigillato, devono essere apposti:

1. l'indicazione nominativa del Mittente Proponente (completa di sede legale - amministrativa operativa - indirizzo PEC, e- mail, recapito telefonico);
2. la dicitura "INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DEDICARE A SEDE DI UFFICI DI ARCS – AZIENDA REGIONALE DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE - PROPOSTA".

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Un eventuale coinvolgimento degli stessi nella predisposizione della documentazione allegata alla proposta resta a discrezione del proponente, senza comportare alcun onere per l'Ente.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

La proposta dovrà avere in allegato la seguente documentazione:

2.1 Documentazione amministrativa

- a. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato B;
- b. Copia del documento di identità dell'offerente o in caso di persona giuridica, del legale rappresentante o procuratore;
- c. Estremi della registrazione e/o trascrizione del titolo di proprietà oppure valida documentazione che ne attesti la disponibilità giuridica al momento attuale o comunque al momento della sottoscrizione del contratto di locazione ovvero copia degli stessi;
- d. Sottoscrizione dell'informativa privacy resa ai sensi dell'art 13 del Reg. UE 2016/679 e del Codice Privacy s.m.i. (Allegato E).

2.2 Documentazione tecnica

- a. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

- b. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- c. relazione generale a firma di un tecnico abilitato contenente:
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati gratuiti e pubblici, le eventuali aree di pertinenza, la vicinanza a bar e/o punti di ristoro;
 - descrizione della soluzione prospettata per la rete LAN/WAN, che identifichi soluzioni in linea o alternative rispetto allo standard solitamente previsto da ARCS;
 - documentazione fotografica;
 - elaborati grafici in formato cartaceo rappresentanti almeno una proposta di layout funzionale per le 20 postazioni lavoro, inclusi gli arredi, nel rispetto dei requisiti minimi dimensionali di cui al paragrafo dedicato, con l'indicazione delle superfici e del numero di persone ospitabile per stanza;
- d. dichiarazione, come da Allegato C, a firma di un tecnico abilitato attestante la rispondenza dei locali alle normative di riferimento in particolare in materia:
 - igienico-sanitaria,
 - di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - di prevenzione e sicurezza antincendio;
 - di impiantistica;
 - di superamento delle barriere architettoniche;
 - di altre normative di settore applicabili all'edificio proposto;
- e. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

La documentazione richiesta dovrà essere fornita anche in formato digitale su adeguato supporto informatico (dvd, supporto USB, ecc).

2.3 Documentazione offerta economica

- a. Dichiarazione, come da Allegato D, sottoscritta dall'offerente o dal rappresentante legale, contenente l'indicazione del **canone complessivo annuale (espresso in euro) e del costo parametrico (espresso in euro/mq) per la locazione degli spazi identificati per ospitare le 20 postazioni con i**

requisiti di cui al punto 1, comprensivo di qualsiasi altro onere necessario, IVA inclusa, espresso sia in cifre che in lettere.

- b. Dichiarazione, come da Allegato D, contenente **il canone complessivo annuale (espresso in euro) e del costo parametrico (espresso in euro/mq) per la locazione di eventuali spazi identificati per ospitare ulteriori postazioni rispetto alle 20 di cui alla lettera a, comprensivo di qualsiasi altro onere necessario, IVA inclusa**, espresso sia in cifre che in lettere, da considerarsi opzionale rispetto all'offerta di cui al punto precedente.
- c. Dichiarazione delle tempistiche previste per la messa a disposizione e consegna degli spazi, espresse in giorni naturali e consecutivi, a partire dalla consegna della presente offerta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Si precisa, sin da ora, che il canone proposto, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell' art. 3 comma 6, D.L. n. 95/2012 convertito, con modificazioni, nella legge n. 135 del 7 agosto 2012.

Qualora ARCS ritenga di dover acquisire ulteriori elementi a comprova dell'effettiva corrispondenza della proposta ai requisiti richiesti, questi potranno essere integrati in fase istruttoria su indicazione dell'Ente.

Le proposte pervenute saranno impegnative per i proponenti per 6 (sei) mesi dalla data di scadenza dell'avviso.

Con la partecipazione alla presente procedura il proponente accetta sin da ora di prorogare detto impegno per un ulteriore periodo di 3 (tre) mesi su semplice richiesta scritta di ARCS. Durante l'intero periodo, resta ferma la facoltà da parte di ARCS di richiedere ulteriore documentazione a comprova dei requisiti dell'immobile, di effettuare sopralluoghi o verifiche tecniche e in ogni caso di negoziare ulteriormente le condizioni proposte nel perseguimento del miglior risultato per questa Azienda.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di selezione:

1. Ubicazione

- Ubicazione nell'area del comune di Udine;
- Agevoli collegamenti con la sede di ARCS;
- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;



- Presenza di aree dedicate alla ristorazione dei dipendenti;
- Possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'edificio.

2. Caratteristiche tecniche della proposta

- postazioni di lavoro e layout distributivo
- pronta disponibilità degli spazi proposti
- caratteristiche delle soluzioni proposte rispetto alle necessità tecnologiche espresse per l'installazione della rete LAN/WAN
- postazioni di lavoro aggiuntive rispetto al minimo previsto

3. Economicità della proposta (canone offerto)

ARCS, a conclusione dell'istruttoria, procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, sulla base dei criteri preferenziali, anche in presenza di una sola proposta valida, e anche in caso di non perfetta aderenza alle consistenze indicate nel presente avviso.

ARCS si riserva di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto, e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Azienda, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e con le modalità indicate nell'informativa estesa allegata al presente avviso (Allegato E). Pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiarano di aver preso visione dell'informativa, di averne compreso il contenuto e di essere consapevoli di quanto ivi indicato.

Con la partecipazione alla presente indagine, l'offerente prende espressamente atto che l'Azienda non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Ente, pertanto, si riserva, nell'ambito della discrezionalità propria della Pubblica Amministrazione, la facoltà di decidere di non procedere in qualsiasi momento alla locazione dell'immobile oggetto della procedura in questione, senza che ciò possa determinare l'insorgere di una specifica pretesa da parte degli eventuali offerenti. Il presente avviso non vincola in alcun modo ARCS.



Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute, Udine Via Pozzuolo 330 (indirizzo e-mail: patrimonioimmobiliare@arcs.sanita.fvg.it, pec: arcs@certsanita.fvg.it).

Il responsabile del procedimento è l'ing. Massimiliano Bressan (tel. 0432/1438320 e-mail massimiliano.bressan@arcs.sanita.fvg.it).

Il Direttore Generale

Dott. Joseph Polimeni

Allegati:

B: Domanda di partecipazione

C: Dichiarazione di conformità alle normative di settore

D: Fac-simile Offerta economica

E: Informativa Trattamento Dati Personali