

AVVISO PER INDAGINE DI MERCATO

per la ricerca di spazi ad uso scolastico per il laboratorio enogastronomico dell'Istituto Paschini-Linussio di Tolmezzo

L'Ente di Decentramento Regionale di Udine, nell'ambito delle proprie funzioni di gestione dell'edilizia scolastica relativa agli Istituti secondari di secondo grado, in seguito alle esigenze manifestate dall'Istituto Paschini-Linussio, con sede a **Tolmezzo** in via Ampezzo 18, sta procedendo all'individuazione di un immobile, in locazione passiva, da adibire a laboratorio enogastronomico per l'Istituto stesso.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare, non costituisce impegno per l'Ente, il quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse.

Gli spazi dovranno essere posti a **disposizione esclusiva dell'Istituto**, sia durante l'anno scolastico che durante le festività, anche per finalità diverse dalle lezioni in orario scolastico e dovranno essere **disponibili e utilizzabili prontamente** (o a fronte di minimi interventi) **a partire, al più tardi, dal 20/08/2024**.

L'immobile di cui al presente avviso dovrà rispondere ai requisiti di seguito riportati.

REQUISITI FUNZIONALI

Devono essere presenti:

- n. 1 ambiente cucina (min. 50 mq), già dotato di attrezzature quali 6 fuochi, piastra liscia, lavelli per un totale di almeno 5 vasche, lavastoviglie, tavolo scalda vivande, tavolo da lavoro, ed atto anche ad ospitare ulteriori attrezzature di proprietà dell'Istituto;
- n. 1 spazio da dedicare alla zona pasticceria (min. 15 mq);
- n. 1 sala pranzo/bar arredata (min. 200 mq) da 20 tavoli, per c.a 80 coperti;
- n. 1 bancone bar di c.a 4 m dotato di frigo sottobanco;
- adiacenti al locale cucina: uno o più vani a servizio di personale ATA e insegnanti, dispensa e 2 bagni;
- disponibilità di un bagno per disabili;
- n. 3 spogliatoi (min. 50 mq cadauno) ognuno dotato di uno spazio filtro tra ingresso e spogliatoio e di servizi igienici;
- in spazi prossimi alla cucina un locale (min. 30 mq) con accesso diretto dall'esterno dotato di cella frigorifera.

REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile deve essere ubicato in centro a Tolmezzo ad una distanza massima di 1400 metri dall'Istituto e di 1000 metri dalla stazione centrale delle autocorriere di Tolmezzo e deve poter essere raggiunto a piedi, attraverso percorsi in ambito urbano;
- gli spazi ad uso dell'Istituto devono essere accessibili da ingressi indipendenti e dotati di un'area di carico/scarico per le forniture, nonché di un parcheggio per disabili.

REQUISITI TECNICI

- impianti autonomi o predisposti per l'autonomia, preferibilmente con possibilità di volturare l'utenza a carico dell'Ente, ai fini di consentire un maggior controllo delle spese;
- adeguatezza sotto il profilo impiantistico e tecnologico, in buono stato di manutenzione;
- rispondenza ai requisiti tecnico-normativi di conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e s.m.i.);
- rispondenza ai requisiti di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi e di agibilità;
- attestazione APE;
- agibilità dei locali.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario dovrà essere in grado di produrre la documentazione di seguito elencata:

- dichiarazione che l'immobile è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica, superamento delle barriere architettoniche, rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- certificato rilasciato dal Comune o altro Ente preposto, attestante l'agibilità/abitabilità dei locali.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di **sei anni** decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile ai sensi degli artt.28 e 29 della Legge n. 392/78 e ss.ms.ii., salva verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative dell'Istituto, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.

Presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse può essere presentata dai soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di un immobile rispondente ai requisiti sopra indicati e dovrà contenere:

- indicazione della proprietà e dell'ubicazione dell'immobile;
- dichiarazione della sussistenza dei requisiti funzionali, logistici e tecnici sopra indicati;
- allegazione di eventuali planimetrie, fotografie ed altra documentazione ritenuta utile, a discrezione dell'interessato, per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
- dichiarazione, da rendersi ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'interessato attesti l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Ente si riserva, altresì, di richiedere successivamente ulteriore documentazione relativa all'immobile oggetto della manifestazione d'interesse nonché di effettuare apposito sopralluogo.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre **il giorno 24/06/2024** all'indirizzo PEC dell'Ente edr.udine@certregione.fvg.it con nota avente per oggetto la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse per immobile da destinare a sede del laboratorio enogastronomico dell'Istituto Paschini-Linussio".

Le manifestazioni di interesse che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla natura della presente indagine e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di cui trattasi.

Le proposte pervenute saranno oggetto di valutazioni in ordine alla rispondenza alle esigenze dell'Istituto.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale. Pertanto, le manifestazioni d'interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Ente di Decentramento Regionale di Udine che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviarne altra, di non selezionare alcuna manifestazione d'interesse, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto di aver manifestato il proprio interesse, atteso che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite contattando l'Ente di Decentramento Regionale di Udine ai seguenti recapiti:

- CLAUTI Chiara, chiara.clauti@udine.edrfvg.it, 0432 279 613

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, sul sito internet della EDR di Udine: www.udine.edrfvg.it, sezione "Amministrazione trasparente - Canoni di locazione o affitto "

Udine, 17/06/2024