

**AVVISO**  
**OFFERTA DI LOCAZIONE PER LOCALI**  
**AD USO UFFICI GRUPPO FS**  
**VENEZIA MESTRE**

Si rende noto che FS Sistemi Urbani s.r.l. sta valutando l'ipotesi di acquisire in locazione (locazione commerciale della durata di 6 anni + 6 ex art. 27 e ss. della L. n. 392/78) un complesso immobiliare o porzioni da adibire a sede di uffici.

A tale scopo si intende verificare quali siano le offerte presenti sul mercato per immobile o porzione di esso che abbia le seguenti caratteristiche:

- 1) essere ubicato nel territorio del comune di Venezia entro un raggio di 1 km dalla stazione ferroviaria Venezia Mestre;
- 2) avere una superficie netta totale ad uso uffici di circa mq. 700/1.000, per circa 50/80 postazioni di lavoro, con accesso diretto alla pubblica via, oltre a ulteriori spazi adatti o adattabili ad uso archivio;
- 3) essere dotato di autorimessa coperta e/o piazzale esterno per il parcheggio di autovetture e motocicli di servizio;
- 4) essere libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- 5) eventuali accessibilità interne/esterne per persone diversamente abili.
- 6) rappresenta titolo preferenziale la presenza di certificazioni LEED.

L'immobile, o porzione di immobile (e relativa impiantistica) deve risultare conforme sotto l'aspetto edilizio e della destinazione d'uso, nonché possedere la certificazione di agibilità ad uso ufficio e l'attestazione di prestazione energetica, secondo le disposizioni vigenti.

In assenza di tali conformità ed agibilità al momento di presentazione dell'offerta, le stesse dovranno essere conseguite entro l'eventuale firma del contratto di locazione e l'offerente deve impegnarsi a fornire tutta la relativa documentazione entro la predetta data.

Le offerte, sottoscritte dal proprietario-persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante della proprietà, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in plico chiuso, in modo da non consentire la visione o fuoriuscita accidentale del contenuto, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA DI LOCAZIONE PER LOCALI AD USO UFFICI GRUPPO FS VENEZIA MESTRE" entro le ore 12 del 1 marzo 2023 al seguente recapito:

FS Sistemi Urbani S.r.l., Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Le offerte possono essere consegnate con qualsiasi modalità (posta, corriere, ecc.), dalle ore 8.00 alle ore 17.00 dei giorni feriali, escluso il sabato, fermi restando la data e l'orario di scadenza sopra indicati.

L'offerta dovrà essere completa:

- dell'indicazione del prezzo richiesto;
- della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di cui al D.P.R. 445/2000, attestante la regolarità edilizia del/dei bene/beni e la sua/loro destinazione d'uso; oppure dell'impegno a fornire la relativa documentazione prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- delle planimetrie, delle foto e di ogni altro elaborato utile per la valutazione tecnico estimativa dell'immobile o porzione di immobile;
- dell'indicazione del termine entro il quale l'immobile o porzione di immobile verrà consegnato ad FS Sistemi Urbani s.r.l., nelle condizioni idonee per il suo utilizzo;
- della dichiarazione di integrale conoscenza del presente avviso e della consapevolezza che FS Sistemi Urbani S.r.l. si avvarrà dell'esecuzione di indagini reputazionali al fine di valutare la presenza di requisiti di onorabilità in capo all'offerente e che successivamente, esaminate le relative risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio non risolutivo, l'eventuale esito negativo delle stesse comporterà la facoltà di FS Sistemi Urbani S.r.l. a proprio insindacabile giudizio di non accogliere le offerte pervenute da soggetti per i quali ritenga non sussistano i suddetti requisiti di onorabilità;
- dell'indicazione del recapito al quale comunicare l'esito della presente consultazione di mercato.

Dovrà essere consentito al personale di FS Sistemi Urbani s.r.l. di effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari negli immobili offerti in locazione.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà pubblicamente, presso gli uffici di FS Sistemi Urbani s.r.l. siti in Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma, il giorno 3 marzo 2023, **alle ore 10:00**.

Successivamente le offerte saranno esaminate, senza vincoli di forma o di procedura e con la possibilità di richiedere ogni chiarimento sulle stesse, in seduta riservata da un'apposita Commissione Tecnica interna ad FS Sistemi Urbani s.r.l. che terrà conto dei seguenti parametri:

- Canone offerto, in relazione agli spazi presenti nell'immobile;
- Funzionalità degli spazi offerti e delle relative condizioni/fruibilità ai fini del loro utilizzo come uffici in relazione ai fabbisogni di FS Sistemi Urbani s.r.l.;
- Funzionalità della localizzazione dell'immobile in relazione ai fabbisogni di FS Sistemi Urbani s.r.l.

L'esito della presente consultazione di mercato sarà comunicata a tutti gli offerenti.

Si precisa che la partecipazione alla presente consultazione di mercato non determina il sorgere di diritti di sorta in capo agli offerenti e che FS Sistemi Urbani s.r.l. si riserva di valutare con la più assoluta libertà le offerte pervenute e di non dare ulteriore seguito al presente avviso, non accogliendo alcuna delle offerte pervenute.

In nessun caso potranno essere riconosciuti agli offerenti rimborsi, totali o parziali, delle eventuali spese sostenute.

In conformità alle disposizioni previste dal Regolamento EU 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, i dati personali relativi a persone fisiche forniti in ossequio a quanto previsto dal presente avviso, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione della consultazione di mercato e trattati – nei modi e nei limiti necessari per perseguire tale finalità – da FS Sistemi Urbani s.r.l. e da persone all'uopo nominate responsabili e incaricate del trattamento.

L'informativa completa di cui all'art. 13 e all'art. 14 del predetto Regolamento EU 679/2016 è pubblicata nella sezione "Protezione dati personali" del sito istituzionale <http://www.fssistemiurbani.it>.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla struttura di FS Sistemi Urbani s.r.l. Gestione Contratti e Property Management - tel. 335.7769531.