

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

SI RENDE NOTO

l'interesse ad individuare un immobile o, eventualmente anche due separati, ubicati in Comune di Bergamo, da condurre in locazione per un periodo di sei anni, già disponibili o da adeguare, da adibire rispettivamente a sede uffici e sede operativa con annesso magazzino e rimessa automezzi.

Tali immobili devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente indagine, (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- essere ubicati esclusivamente nel territorio del Comune di Bergamo;
- essere di facile accesso dalla viabilità primaria e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- avere disponibilità di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze;
- costituirà elemento preferenziale la proposta di un immobile unico o di due immobili, di idonee caratteristiche, ubicati nelle immediate vicinanze.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE DESTINATO A SEDE UFFICI:

- Conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico ed alla normative di sicurezza, accessibilità, adattabilità e vivibilità e risparmio energetico;
- Avere una superficie lorda totale non inferiore a mq. 2.500, distribuita al massimo su 3 piani, compreso l'eventuale interrato. Tale indicazione è soggetta a variazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile;
- Avere un'area di pertinenza esclusiva all'immobile da adibire a parcheggio e ad area carico/scarico;
- adeguatezza impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estiva/invernale e predisposizione dell'immobile al cablaggio.

REQUISITI DELL'IMMOBILE DESTINATO AD USO MAGAZZINO

Questo immobile, destinato a capannone da adibire a magazzino, spogliatoio personale operativo, uffici operativi di pertinenza nonché ricovero autoveicoli ed area di pertinenza, deve possedere:

- una superficie lorda da destinare a magazzino non inferiore a 700 mq;
- una superficie lorda da destinare ad uffici operativi non inferiore a 700 mq., di cui almeno 150 mq. a spogliatoio e servizi igienici per il personale;
- una superficie lorda per ricovero automezzi particolari per una estensione non inferiore a 800 mq.;
- una area esterna di pertinenza, cintata e ad uso esclusivo, per ricovero automezzi non inferiore a 800 mq.
- adeguatezza impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estiva/invernale e predisposizione dell'immobile al cablaggio relativamente agli uffici operativi.

Ciascun immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione della presente indagine.

Sono a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico funzionale che dovessero rendere necessarie sia per l'adeguamento degli immobili alle necessità di Uniacque SpA sia durante il periodo di locazione.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta, sottoscritta da soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà essere presentata in un plico opportunamente sigillato su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Proposta per l'individuazione di immobili - NON APRIRE" e pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno venerdì 26 settembre 2014 al seguente indirizzo: Uniacque SpA, Via per Malpaga, 22, 24050, Ghisalba (BG). Il plico potrà pervenire tramite servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati dei mittente. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte pervenute fuori termine.

Nel plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- Domanda di Partecipazione e documenti tecnici degli immobili che consentano una adeguata conoscenza ed analisi degli immobili proposti, con l'indicazione della data entro la quale i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- b) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- c) planimetria in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc., piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, anno di costruzione e/o di ristrutturazione, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, depositi archivistici, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- e) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente se in disponibilità (ad es. certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, attestato prestazione energetica, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
- f) proposta economica relativa al canone annuo al netto dell'IVA di legge, previsto per un periodo di locazione di sei anni, prorogabile alla scadenza, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, con la dichiarazione che:
 - l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
 - la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
 - la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
 - tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionanti e conformi alla normativa vigente;

- tutte le norme in materia di igiene e sicurezza sono, ovvero saranno, rispettate;
- l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che Uniacque SpA non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno in alcun senso impegnative per Uniacque SpA, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta.

Uniacque SpA potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, nonché si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito aziendale.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che Uniacque SpA non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che rimane esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui alla presente indagine e non verranno né comunicati, né diffusi. Con l'invio della proposta sottoscritta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è l'ing. Giuseppe Gorzio – Ufficio Gare.

Ghisalba, 5 settembre 2014