ETRA S.P.A.
Protocollo Generale
Nr.0075420 Data 10/08/2018
Tit. # P - APP

ETRA
Futuro sostenibile

ETRA S.p.A., con sede legale in Via Largo Parolini 82/b – 36061 Bassano del Grappa (VI); c.f. e p.iva 03278040245, rende noto il seguente

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI ETRA SPA

1) OGGETTO DELL'INDAGINE

Con la presente indagine, ETRA S.p.A. intende verificare la disponibilità sul mercato immobiliare di spazi commerciali/direzionali da condurre in locazione per un periodo minimo di 6 anni, o in alternativa, da acquistare per adibirli ad uffici.

2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE/ACQUISTARE

Caratteristiche essenziali dell'immobile:

1. DESTINAZIONE URBANISTICA: commerciale/direzionale;
2. UBICAZIONE: Comune di Camposampiero o Comuni limitrofi;
3. ACCESSIBILITÀ: facilmente raggiungibile e collegato alle principali vie di comunicazione nonché privo di barriere architettoniche in ogni parte;
4. SUPERFICIE UTILE/CALPESTABILE: non inferiore a mq. 750 (settecentocinquanta), con possibilità di suddivisione degli spazi interni per creare aree di lavoro per gli operatori;
5. SERVIZI: riscaldamento/raffrescamento autonomo; collegamento alla rete di acquedotto e fognatura; impianto elettrico di idonea potenza; una discreta dotazione di servizi igienici > n. 4 wc dei quali almeno n.1 per disabili; spazi di parcheggio coperto e/o scoperto nelle immediate vicinanze;
6. DISPONIBILITÀ: entro al massimo 6 mesi dalla data di pubblicazione presente avviso e, nell'ipotesi di locazione, per un periodo non inferiore a n.6 (sei) anni;
7. AGIBILITÀ: l'immobile, se finito, dovrà essere dotato del certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigente a livello nazionale e regionale. Se in fase di realizzazione, dovrà possedere tali requisiti entro sei mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Costituiscono elementi preferenziali, che Etra spa si riserva di valutare sulla base di scelta discrezionale che soddisfi nel complesso le proprie esigenze:

1. vicinanza a fermate di mezzi pubblici;
2. collegamento in fibra ottica;
3. sala CED;
4. presenza di arredi;
5. predisposizione di collegamenti informatici e telematici;
6. avere uno sviluppo piano-volumetrico che consenta la massima flessibilità e adattabilità degli spazi nel tempo, possibilmente a pianta libera, con possibilità di utilizzare pareti mobili e/o attrezzature;
7. avere gli impianti con la massima flessibilità di adattamento ed eventuali variazioni del lay-out, di facile manutenzione, prevedendo la presenza di cavedi visitabili per i passaggi verticali e la previsione di tutti gli impianti ispezionabili in tutti gli ambienti per i passaggi orizzontali;
8. avere l'involucro edilizio, comprensivo di infissi esterni, che consenta di minimizzare i costi di gestione e di garantire una prestazione energetica tale da rispettare almeno i limiti imposti dalle normative vigenti in materia di contenimento energetico;
9. essere di recente costruzione e finito;
10. essere vicino a locali pubblici per il ristoro della pausa pranzo;
11. essere indipendente da parti condominiali;
12. essere dotato di: porte e finestre del piano terra di tipo antisfondamento con infissi esterni dotati di vetri antinfortunistici basso emissivi e di schermature frangisole e/o con caratteristiche riflettenti dei vetri che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa sul risparmio energetico;
13. possibilità di un utilizzo prevalente di pareti mobili attrezzate che permettano, nel tempo, la massima flessibilità d'uso degli spazi;
14. avere una distribuzione architettonica razionale che permetta una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
15. il prezzo di vendita o il canone di locazione richiesto;
16. avere un impianto di videosorveglianza e antintrusione nell'interno dell'edificio;
17. avere un impianto di illuminazione ordinaria a risparmio energetico, del tipo a led, con corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento idonei per lavoratori addetti al VDT;
18. essere dotato di predisposizione per i seguenti impianti: cablaggio strutturato (fonia/dati), controllo accessi, sistema di monitoraggio dei consumi energetici;
19. essere provvisto di un sistema di "building automation" con regolazione automatica di impianti e singole apparecchiature, attraverso sensori di grandezze fisiche esterne ed interne e di presenza nelle singole stanze, conforme alla direttiva UNI EN 15232;
20. avere la possibilità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali: impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, etc.
21. Disponibilità ad eseguire le opere necessarie ad adeguare l'immobile alle esigenze di Etra spa.

4) INFORMAZIONI VARIE

Resta inteso che la partecipazione all'indagine di mercato attivata con il presente avviso non dà diritto ad indennità alcuna, a diritti o preferenze di sorta, né vincola in alcun modo ETRA S.p.A., che si riserva di utilizzare le informazioni acquisite per le finalità che riterrà più opportune.
All'esito dell'indagine, ed in presenza di più candidature, ETRA S.p.A. attiverà un'analisi comparativa al fine di individuare quella che sarà ritenuta la proposta da preferire, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili proposti e delle richieste economiche ricevute.
Il rapporto sarà regolato, alternativamente, da apposito contratto di locazione con oneri fiscali a carico del proprietario o da atto di compravendita con spese di rogito e oneri fiscali a carico del venditore.

5) MODALITA' DI RISPOSTA

Chi dispone di un immobile avente le caratteristiche specificate ed è interessato a concederlo in locazione o a cederlo a titolo definitivo, può manifestare il proprio interesse utilizzando il modulo allegato "Riscontro indagine di mercato per la locazione/vendita di spazi commerciali/direzionali", debitamente compilato con i seguenti dati:

ETRA
Futuro sostenibile

1. dichiarazione dell'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016;
2. descrizione dell'immobile (dati catastali, superficie calpestabile, ubicazione, dotazione, altro);
3. idoneità all'uso (uffici);
4. titolo di proprietà;
5. insussistenza di diritti altrui o limiti alla fruibilità dell'immobile;
6. dotazione impiantistica;
7. spazi di parcheggio in termini di mq;
8. altro da comunicare a discrezione degli interessati (es.: spese condominiali, vincoli urbanistici, etc.)

Inoltre l'offerente dovrà dichiarare:

1. nell'ipotesi di disponibilità a locare l'immobile, durata della locazione non inferiore a n.6 anni, canone richiesto espresso in €/mese e relative condizioni di pagamento (mensile/trimestrale/semestrale/annuale, anticipato, posticipato) nonché modalità di aggiornamento ISTAT, restando inteso che Etra spa provvederà al pagamento concordato per mezzo di bonifico bancario o postale entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla relativa fattura;
2. nell'ipotesi di disponibilità a vendere, prezzo di cessione dell'immobile nonché le condizioni di pagamento richieste.

L'allegato modulo dovrà essere inviato entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 14/09/2018**.
Il modulo deve essere compilato, datato e sottoscritto, consegnato in busta chiusa presso l'ufficio protocollo di Etra Spa sito in 35013 Cittadella (PD), via del Telarolo n.9. La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "Locazione/compravendita di immobile – Manifestazione di disponibilità". La consegna potrà avvenire per mezzo del servizio postale, per mezzo di corriere o anche "brevi manu", restando inteso che Etra Spa non potrà in ogni caso essere ritenuta responsabile per il ritardato o mancato recapito del modulo.

Per informazioni di carattere tecnico: Spigarolo geom. Mauro (tel. 0424257827, cell. 3481500396).
Per informazioni di carattere amministrativo: Andrea Bortolami (tel. 0498098338, e-mail: a.bortolami@etraspa.it), Valentina Zaratin (tel.: 0498098752).

6) PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso e il modulo da compilare per la manifestazione di interesse sono pubblicati sul sito internet della stazione appaltante: www.etraspa.it e sul sito https://etraspa.bravosolution.com

7) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai fini dell'informativa sul trattamento dei dati dei soggetti che parteciperanno alla presente indagine di mercato, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e del Reg. UE 2016/679, titolare del trattamento dei dati è Etra spa con sede legale in Bassano del Grappa (Vi), Largo Parolini n. 82b, nella persona del legale rappresentante. Il Responsabile della Protezione dei Dati è il Dott. Cosimo Gaetano Armiento, indirizzo e-mail: privacy@etraspa.it
I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Reg. UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.
Secondo la normativa vigente, il trattamento dei dati sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti; i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti interni della Società, per l'affidamento di appalti per lavori forniture e servizi (D.Lgs. n. 50/2016).
Cittadella,

IL PROCURATORE
AREA COMMERCIALE E SERVIZI DI APPROVVIGIONAMENTO
Dott. Paolo Zancanaro