



## **Tender\_1328 - Rfi\_446**

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 A MAGAZZINO CON UFFICI ED AREA ESTERNA USO PARCHEGGIO / DEPOSITO SITO NEL COMUNE DI VIGONZA O NEI COMUNI LIMITROFI**

#### **1) OGGETTO DELL'INDAGINE**

Con la presente indagine, ETRA S.p.A. intende verificare la disponibilità sul mercato immobiliare di un edificio con annessi spazi di manovra, da acquistare per adibirlo a magazzino con reparto operativo e ricovero automezzi completo di uffici per il personale del ciclo idrico integrato in area Vigonza e comuni limitrofi.

#### **2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA ACQUISTARE**

Caratteristiche essenziali dell'immobile:

1. DESTINAZIONE URBANISTICA: direzionale/industriale/servizi con ricovero automezzi;
2. UBICAZIONE: Comune di Vigonza 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. 1500 (millecinquecento) coperti ad uso magazzino e autorimessa con almeno mq. 400 (quattrocento) uso uffici / spogliatoi / servizi e accessori con un'area scoperta esclusiva di almeno mq. 2.500 per deposito automezzi e materiale per il servizio idrico;
5. SERVIZI: riscaldamento/raffrescamento autonomo; collegamento alla rete di acquedotto e fognatura; impianto elettrico di idonea potenza; una discreta dotazione di servizi igienici con possibilità di implementazione degli stessi per essere adibiti ad ospitare 30 operatori del servizio idrico nonché 25 impiegati amministrativi; spazi di parcheggio coperto e scoperto esclusivo com'anche nelle immediate vicinanze;
6. DISPONIBILITÀ: immediata;
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.

#### **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. predisposizione di collegamenti informatici e telematici;
4. 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;

5. 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;
6. 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;
7. essere di recente costruzione e finito;
8. essere vicino a locali pubblici per il ristoro della pausa pranzo;
9. essere indipendente da parti condominiali;
10. essere dotato di: porte/portoni e finestre al 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;
11. avere una distribuzione architettonica razionale che permetta una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
12. avere un impianto di videosorveglianza e antintrusione nell'interno dell'edificio;
13. avere un impianto di illuminazione interna/esterna ordinaria a risparmio energetico, del tipo a led, con corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento idonei per lavoratori addetti al VDT;
14. essere dotato di predisposizione per i seguenti impianti: cablaggio strutturato (fonia/dati), controllo accessi, sistema di monitoraggio dei consumi energetici;
15. 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;
16. avere la possibilità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali: impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, etc.
17. Disponibilità della proprietà ad eseguire le opere necessarie ad adeguare l'immobile alle esigenze di Etra spa.

#### **4) SCADENZA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RISPOSTE**

I soggetti interessati a partecipare alla presente indagine di mercato dovranno inviare, entro e non oltre le ore 12:00 del **14/07/2022**, l'allegato "Manifestazione interesse e dich. possesso requisiti".

La manifestazione di interesse dovrà obbligatoriamente essere corredata della dichiarazione di possesso dei requisiti sotto specificati, che le imprese dovranno possedere, alla data di presentazione della domanda, a pena di esclusione dalla procedura:

- a) possesso dei requisiti di ordine generale indicati all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- b) possesso di iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato o agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali;
- c) possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale ai fini della sicurezza, ai sensi dell'articolo 26, comma 1, l.a) del D.Lgs. 81/2008;

d) disponibilità di un immobile in possesso delle caratteristiche minime richieste, elencate all'art.2 del presente avviso di indagine di mercato.

La documentazione deve essere trasmessa a mezzo del portale delle gare telematiche di ETRA SPA <https://etraspa.bravosolution.com> previa registrazione allo stesso seguendo le modalità ivi indicate.

Ad avvenuta registrazione l'operatore interessato dovrà:

- 1) Accedere alla procedura identificata, sul Portale, dal "tender\_1328 – rfi\_446 – Avviso indagine di mercato per la ricerca di un immobile da acquistare e adibire a magazzino con reparto operativo e ricovero automezzi";
- 2) Allegare nella Busta di qualifica, nell'apposita sezione "Richiesta di partecipazione", l'allegato denominato "Manifestazione interesse e dich. possesso requisiti", compilato e firmato digitalmente.
- 3) Allegare eventuali planimetrie e altra documentazione relativa all'immobile all'interno dell'area generica allegati.

Infine, per trasmettere la propria risposta, il concorrente dovrà:

- 4) Cliccare, entro il termine perentorio per la presentazione della stessa, su "Invia Risposta". Tale operazione consente la trasmissione della propria candidatura e della relativa documentazione.
- 5) Seguire le istruzioni della piattaforma per generare il file PDF della Risposta di qualifica e caricarlo firmato digitalmente dal titolare, legale rappresentante o Procuratore speciale dell'impresa partecipante. In caso di procuratore, allegare, nell'apposito spazio della Risposta, scansione dell'originale cartaceo della procura rilasciata.

Saranno ammesse e valutate anche candidature pervenute a mezzo PEC, all'indirizzo [appalti@pec.etraspa.it](mailto:appalti@pec.etraspa.it).

Il Concorrente ha la facoltà di contattare il Centro Operativo al numero 02 266 002 616, da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 18:00, per richiedere supporto all'utilizzo del Sistema di acquisti telematici.

Si consiglia di trasmettere e confermare la richiesta di partecipazione sul Portale entro 3 ore prima del termine fissato per la presentazione della stessa, al fine di poter eventualmente ricevere adeguato supporto dal Centro Operativo.

Per eventuali informazioni di carattere tecnico: Mauro Spigarolo (tel. 049.80.98.847).

#### **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) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della stazione appaltante [www.etraspa.it](http://www.etraspa.it), sul sito <https://etraspa.bravosolution.com>, e sugli albi pretori del Comune di Vigonza e Comuni limitrofi.

IL PROCURATORE AREA SERVIZI GENERALI E  
APPROVVIGIONAMENTI  
Ing. Daniele Benin