

Indagine di mercato per locazione immobiliare - Avviso.

CUP 2000 SPA
Via del Borgo di San Pietro 90/c
40126 BOLOGNA
Tel. 051-4208411- fax 051-4208511

Indirizzo PEC ufficio.gare@cert.cup2000.it

CUP 2000 SPA necessita di individuare un immobile per l'archiviazione di documentazione sanitaria da condurre nel Comune di Minerbio (BO) o zone limitrofe, possibilmente già attrezzato o eventualmente vuoto con possibilità di attrezzarlo.

L'immobile deve avere le seguenti **caratteristiche**:

- essere ubicato preferibilmente nel territorio del Comune di Minerbio o zone limitrofe;
- essere destinato ad uso archivio con un locale dedicato ad ufficio;
- avere una superficie di circa 3.000 metri quadri ed una altezza di almeno 7,5 metri sotto trave o, in alternativa, più unità immobiliari (massimo 3) adiacenti con metratura complessiva equivalente;
- essere disponibile immediatamente.

Requisiti essenziali richiesti

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati pena l'esclusione dell'offerta; detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta.

1) Localizzazione urbana:

- essere ubicato in zona di facile accesso anche a mezzi di trasporto di grandi dimensioni (es. bilico)

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- avere una superficie di circa 3.000 metri quadri con le seguenti caratteristiche:
 - presenza di portoni di adeguate dimensioni per il carico e scarico merci;



Sistema qualità certificato
UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. L004

CUP 2000 S.p.A. - Sede Legale
Via del Borgo di S. Pietro, 90/c
40126 Bologna
tel. +39 051 4208411
fax +39 051 4208511
cup2000@cup2000.it - cup2000@cert.cup2000.it - www.cup2000.it

- essere già attrezzato possibilmente nel seguente modo: 60% della superficie con scaffali ed il rimanente 40% con strutture porta pallet; in alternativa il locale dovrà essere vuoto per essere attrezzato adeguatamente;

3) Stato di conservazione e manutenzione:

- l'immobile deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in buono stato manutentivo;

4) Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:

- impianto rilevazione fumi previsto nella normativa antincendio;
- impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio;
- impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo di archivio;

5) L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/1990 e s.m.i.);
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- avere una destinazione ad uso magazzino, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativo, permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile adeguato all'utilizzo dello stesso, in conformità al D.M. 22/02/2006 e per le attività di cui al D.M. 16/02/1982 definite al punto 43 ("Depositi di carta, cartoni e prodotti carto-tecnici nonché depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta con quantitativi superiori a 50 quintali");
- avere il certificato di agibilità.

Elementi preferenziali

Per le offerte che rispondono ai requisiti sopra indicati saranno valutati, quali elementi preferenziali, i seguenti aspetti:

1) Localizzazione urbana:

- essere ubicato nel Comune di Minerbio o nelle immediate vicinanze (zona provincia Nord di Bologna);
- avere ampio spazio di manovra per carico e scarico merce;

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- indipendenza del fabbricato;
- autonomia degli impianti tecnici e tecnologici;
- caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;

3) Qualità e sicurezza degli archivi;

- presenza di impianti adibiti al controllo delle condizioni di aerazione umidità dell'archivio;
- presenza dell'impianto di spegnimento automatico già predisposto per la salvaguardia della documentazione archiviata.

5) Livello della dotazione impiantistica e tecnologica:

- dotazione di controllo accessi;
- impianto di allarme antintrusione;
- circuito di telecamere interno autonomo collegato all'impianto antintrusione;
- impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia);
- impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- vani porta e finestra a serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipanico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 febbraio 2013 al seguente indirizzo: CUP 2000 SPA Via del Borgo di San Pietro 90/c 40126 BOLOGNA; sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile da adibire ad archivio per CUP 2000 S.P.A. Ufficio Contratti Passivi. - OFFERTA - Non aprire". Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

L'offerta potrà essere trasmessa anche per posta; in tal caso l'invio sarà a totale rischio del mittente e farà fede, come data di ricezione, il protocollo apposto dal Centralino della società.

Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

Busta 1 - Domanda di partecipazione e documenti immobile

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, che ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. dichiarerà espressamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure e di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza o altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della

locazione, ivi compresa l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) del D.Lgs. 231/2001.

b) la data entro la quale i locali saranno disponibili.

A detta dichiarazione dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore /soggetto munito dei necessari poteri.

La domanda presentata dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- elenco dei titoli abilitativi all'attività edilizia;
- caratteristiche costruttive e strutturali;
- caratteristiche degli impianti;
- destinazione d'uso;
- titolo giuridico in base al quale si dispone dell'immobile;
- la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
- certificato di iscrizione alla CCIAA;
- mappe catastali dell'intero immobile;
- lay out scaffalature ove comprese;
- progetto di installazione scaffalature;
- dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile é conforme ai requisiti specificati al punto 5 del paragrafo "Requisiti essenziali", e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico, etc.), la destinazione d'uso, la prevenzione incendi, la certificazione energetica e l'agibilità.

Busta 2 - Offerta economica

La Busta 2 dovrà contenere la dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto di I.V.A.

Nella dichiarazione di offerta, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. occorre dichiarare 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, che l'immobile é conforme a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza e che è dotato di tutti i requisiti richiesti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte prima della sottoscrizione del contratto (nel caso in cui alcuni dei requisiti non fossero già presenti e dovessero essere integrati, specificare quali);
- il proponente si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari;
- la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

All'offerta, resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri deve essere allegata la copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

Si precisa che:

- il presente avviso è aperto a qualunque soggetto, privato o pubblico, che risulti interessato, ivi comprese le agenzie di intermediazione immobiliare;
- in caso di offerte presentate da agenzie di intermediazione si precisa che CUP 2000 S.p.A. non corrisponderà alcuna provvigione per l'attività del soggetto intermediario;
- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo CUP 2000 SPA, che si riserva, sin d'ora, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- CUP 2000 SPA potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;
- CUP 2000 SPA si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il

soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;

- agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- con la partecipazione alla presente indagine, l'offerente prende espressamente atto che CUP 2000 SPA non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, pertanto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni;

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. (Codice della Privacy), esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso. Il Titolare del trattamento dei dati è CUP 2000 SPA.

Il trattamento potrà essere eseguito usando supporti cartacei, nonché strumenti informatici; in ogni caso il trattamento avverrà con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati secondo quanto previsto dagli artt. 31 e seguenti del Codice e secondo le disposizioni contenute nell'allegato B al Codice medesimo.

Le stesse condizioni di riservatezza e sicurezza saranno garantite, anche successivamente, a seguito di eventuale instaurazione di rapporto contrattuale, per la gestione dello stesso.

I dati oggetto di trattamento non saranno sottoposti ad accesso alcuno tranne che per i casi previsti dalla normativa vigente in materia, in particolare dall'art. 22 della L. 241/90.

I dati personali potranno essere oggetto di comunicazione per le sole finalità sopra esposte e nei limiti consentiti dalla normativa:

- a responsabili e incaricati di trattamento della società CUP 2000;
- a legali incaricati per la tutela di CUP 2000 in sede giudiziaria;
- all'Autorità Giudiziaria nei casi espressamente previsti dalla legge.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione alla presente ricerca di mercato.

L'interessato, ai sensi dell'art. 7 del Codice della Privacy, previa istanza (mediante lettera raccomandata, telefax o posta elettronica) rivolta al Titolare o al Responsabile di trattamento, può:

- a) conoscere, mediante accesso, l'origine dei dati personali, le finalità e modalità di trattamento, gli estremi identificativi dei soggetti che li trattano;
- b) ottenere l'aggiornamento, la rettifica ovvero l'integrazione dei dati che lo riguardano, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge se contenuti in documenti suscettibili di tali modificazioni;

- c) opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento dei dati che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Ai fini dell'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 sopra richiamato il Responsabile interno del trattamento é l'Avv. Manuela Gallo — Direttore della Funzione Rapporti istituzionali, Affari Generali, Legale, Contratti, Gare e Sicurezza — indirizzo e-mail: manuela.gallo@cup2000.it

Si rende inoltre noto che il contratto di locazione che sarà stipulato in esito alla presente procedura di indagine sarà pubblicato sul sito di CUP 2000 SPA www.cup2000.it in ottemperanza al disposto dell'art. 18 del D.L. n. 83 del 22 giugno 2012 convertito in L. n. 134 del 7 agosto 2012.

Per eventuali informazioni o chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi a CUP 2000 utilizzando preferibilmente la posta elettronica, ai seguenti indirizzi: alessandra.melo@cup2000.it oppure ufficio.contrattipassivi@cup2000.it, ovvero a mezzo fax al numero 051/4208511.

Bologna, 15 febbraio 2013

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Francesca Saveria Marulli