

Avviso

CUP 2000 – Ufficio contratti passivi

via del Borgo di San Pietro 90/c. Bologna

Tel. 051/4208411

Fax. 051/4208511

e-mail: ufficio.contrattipassivi@cup2000.it

rende noto

che necessita di individuare un immobile per l'archiviazione di documentazione sanitaria da condurre nella provincia di Bologna o zone limitrofe, possibilmente già attrezzato o eventualmente sgombero con possibilità di attrezzarlo.

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicato possibilmente nella provincia di Bologna o zone limitrofe;
- essere destinato ad uso archivio con un locale dedicato ad ufficio;
- avere una superficie di circa 4.000 metri quadri ed una altezza di almeno 7,50 metri sotto trave o in alternativa più unità immobiliari (massimo 3) adiacenti con metratura complessiva equivalente;
- essere disponibile immediatamente.

• **Requisiti essenziali**

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 oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile l'integrazione dello stesso con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno (come specificato nei documenti da allegare all'offerta) a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

1) Localizzazione urbana:

- essere ubicato in zona di facile accesso anche a mezzi di trasporto di grandi dimensioni

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- avere una superficie di circa 4.000 metri quadri con le seguenti caratteristiche:
 - presenza di portoni di adeguate dimensione per il carico e scarico merci ;
 - essere già attrezzato con attrezzature di dimensioni adeguate per l'ottimizzazione degli spazi di conservazione possibilmente il 60% da scaffali ed il rimanente 40% con strutture porta pallet o in alternativa essere pronti per essere attrezzati adeguatamente;
 - avere almeno 3 posti auto riservati.



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@pec.cup2000.it - www.cup2000.it

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 ove previsto nella normativa antincendio;
- impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio;
- impianto di climatizzazione estate/inverno per l'ambiente per il locale uso ufficio;
- impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo di archivio secondo le quantità richieste dall'ordine competente;
- predisposizione delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e telefonica per il locale adibito ad uso ufficio e disponibilità di allacciamento.

5) L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni)];
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("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 decreto Ministeriale 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 q.li");
- 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 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) Ottimizzazione degli spazi:
- presenza di scaffalature e porta-pallet che ottimizzino gli spazi di archiviazione;
 - possibilità di installazione di ulteriori scaffalature che consentano l'incremento dello spazio di archiviazione;
 - possibilità di creare il camminamento per il secondo e/o terzo piano;
 - parametro di efficienza dell'immobile definito come rapporto tra la superficie netta calcolata in metri quadri ed i chilometri lineari di documenti archiviabili;
- 4) Qualità e sicurezza degli archivi;
- presenza di impianti adibiti al controllo delle condizioni di aerazione umidità dell'archivio;
 - regolarità della forma del locali da adibire ad 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.

• **Presentazione delle offerte**

L'offerta sottoscritta, corredata della documentazione di seguito indicata dovrà pervenire – **in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile da adibire ad archivio per Cup 2000 S.p.A Ufficio Contratti Passivi. - OFFERTA – Non aprire" entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 gennaio 2012 al seguente indirizzo : Cup 2000 S.p.A. via del Borgo di San Pietro 90/C. 40126. Bologna.

Sul plico di spedizione 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, per la data di ricezione, il protocollo apposto dal Centralino della società.

Il plico dovrà contenere due buste separate con la seguente documentazione:

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. 445/00 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;

L'offerta presentata dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- Fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 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 installazione scaffalature;
- Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti specificati al punto 5 del paragrafo "Requisiti essenziali", e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico, etc.) il superamento delle barriere architettoniche, 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 è 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).

Il presente avviso è aperto a qualunque soggetto, privato o pubblico, che risulti interessato, ivi comprese le agenzie di intermediazione immobiliare.

In questo caso si precisa che Cup 2000 S.p.A. non corrisponderà alcuna provvigione per l'attività del soggetto intermediario.

Il presente avviso riveste il carattere di **ricerca di mercato** e le offerte che perverranno non saranno impegnative per Cup 2000 S.p.A., che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l'offerta 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 dell'offerta.

Cup 2000 potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Si precisa che Cup 2000 non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Cup 2000 si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003 (Codice della Privacy), esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio.

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 art. 31 e segg 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 è l'Avv. Manuela Gallo – Area Affari Legali ed Istituzionali – indirizzo e-mail: manuela.gallo@cup2000.it

Per eventuali informazioni o chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi a CUP 2000 utilizzando preferibilmente la posta elettronica, al seguente indirizzo e-mail: ufficio.contrattipassivi@cup2000.it ovvero a mezzo fax al numero 051/4208511.