

Avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare

Monza, lì 07.03.2011

Si rende noto che BRIANZACQUE s.r.l., affidataria del Servizio Idrico Integrato per la Provincia di Monza Brianza, con sede in Via Fermi 105 – Monza, intende individuare un immobile da condurre in locazione al fine di adibirlo a sede della società.

a) Caratteristiche e requisiti minimi dell'immobile

L'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

- destinazione prevalente ad uso ufficio, compatibile con altre attività nel seguito precisate;
- superficie interna complessiva indicativa, al lordo dei muri e comprendente tutti i locali di circa mq 2.000 (+/- 20%) escluso box/posti auto e balconi, anche su più piani contigui comunicanti, separabili in caso di occupazione parziale del fabbricato . Tale superficie, oltre a quanto specificatamente previsto al punto successivo, dovrà ospitare almeno 120 postazioni di lavoro che verranno distribuite, in base alle esigenze aziendali, in uffici separati/separabili per dirigenti e responsabili, uffici separati/separabili con postazioni multiple, ambienti open space, sala consiglio di amministrazione (circa 50 mq), sale meeting e servizi;
- possibilità di allocare all'interno degli spazi, preferibilmente al/ai piano/i inferiore/i, ambienti idonei da dedicare a laboratorio chimico analisi acque (circa 400mq), piccolo magazzino spogliatoi e servizi operai (circa 200mq), sala centro elaborazione dati (circa 30 mq);
- disponibilità entro 2011;
- certificazione di agibilità;
- certificati Prevenzione incendi se richiesti dalle caratteristiche dell'immobile;
- rispetto normativa sicurezza sui luoghi di lavoro;
- conformità ai requisiti di legge di impianti termici, elettrici e tecnologici ed alla normativa in materia di contenimento consumi energetici;
- parcheggio interno adeguato per il rimessaggio di 30-35 autoveicoli di servizio;
- caratteristiche di accessibilità disabili conformemente alla vigente legislazione.

b) Caratteristiche preferenziali dell'immobile

- Ubicazione in fascia territoriale di rapido accesso alla S.S. n°36, con preferenza in Comune di Monza, e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- Ubicazione nei pressi di ristoranti, servizi, esercizi autorizzati alla vendita di generi di ristoro ecc...;
- Indipendenza del fabbricato;
- Disponibilità di ulteriori parcheggi interni per dipendenti o alternativamente vicinanza a parcheggi pubblici;
- Disponibilità di ambienti aperti indivisi, gestibili con flessibilità mediante pareti mobili;
- Pavimento flottante per facilitare cablaggi vari;
- Elevata classe energetica e/o presenza di impianti tecnologici per climatizzazione ad alto rendimento.

Saranno considerate anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria, da ultimarsi entro le scadenze richieste da Brianzacque.

In caso di immobili in corso di completamento, i requisiti minimi di cui al precedente punto a) dovranno essere conseguiti entro la scadenza prevista allo stesso punto. In tal caso alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata apposita dichiarazione sia del proprietario sia del direttore lavori che attesti i tempi di ultimazione dei lavori, l'espreso impegno ad ultimarli entro i menzionati tempi nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che entro la data della stipula del contratto di locazione verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto a).

c) Clausole del contratto di locazione – Dovranno essere obbligatoriamente inserite nel contratto di locazione le seguenti clausole:

- Modalità di pagamenti suddiviso in 4 rate trimestrali
- Possibilità di recesso ai sensi dell'art. 27, comma 7 della L. n. 392/1978: le parti potranno concordare l'applicazione del vincolo trascorsi 2 anni dall'inizio dell'insediamento presso l'immobile da parte di Brianzacque.



Modalità di partecipazione alla procedura

I proprietari degli immobili in possesso dei suddetti requisiti, interessati all'eventuale stipula di un contratto di locazione, dovranno far pervenire l'offerta, in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile per sede Brianzacque s.r.l.", **entro e non oltre le ore 12.00 del 20 aprile 2011** al seguente indirizzo: Brianzacque s.r.l. Via Fermi 105 – 20152 Monza (MB).

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Il plico potrà essere consegnato a mano presso l'ufficio Protocollo della società, sito in Viale E. Fermi, 105 – Monza, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Il plico potrà essere trasmesso anche per posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzati: in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il timbro indicante data e ora apposto dall'Ufficio protocollo Brianzacque, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Brianzacque nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle offerte presso l'indirizzo sopra indicato.

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

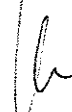
Busta 1 – documenti – contenente **la domanda di partecipazione, redatta secondo l'allegato facsimile modello n. 1 scaricabile sul sito www.brianzacque.it**, e sottoscritta dal proprietario dell'immobile. Nel caso di persona giuridica, deve essere firmata dal legale rappresentante o persona munita dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico – in cui deve essere espressamente dichiarato, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00, quanto segue:

1. che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente o che saranno adeguati alla stessa nel termine di cui al precedente punto a);
4. che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza o che lo stesso sarà reso conforme alle predette norme nel termine di cui al precedente punto a);

5. che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
6. che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze cui è destinato;
7. che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse;
8. eventuale disponibilità della proprietà a vendere l'immobile o sua porzione.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata:

1. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
2. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
3. in caso di iscrizione alla Camera di Commercio, relativo certificato con nulla osta antimafia;
4. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'immobile;
5. identificativi catastali (certificato catastale);
6. 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;
7. relazione tecnico-descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per piano, uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché esatta indicazione della corrispondente superficie utile;
8. descrizione degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato, con particolare riferimento anche ai sistemi di climatizzazione. Relazione L.10/91;
9. copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente in materia atte a dimostrare la piena e completa idoneità (tecnica, giuridica, urbanistica ecc.) dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale deve essere destinato;
10. le seguenti dichiarazioni rilasciate da enti competenti o da tecnici abilitati e regolarmente iscritti ai relativi albi professionali:
 - dichiarazione attestante che l'immobile è munito dei requisiti di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - documentazione attestante la conformità dell'impianto elettrico e termoidraulico dell'immobile alla vigente normativa (D.M. 22-1-2008 n. 37; D.P.R. 6-12-1991 n. 447);
 - dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e s.m.i.);
 - eventuale certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;



- certificato rilasciato dal Comune che la destinazione ad uso uffici è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- certificazione energetica.

In alternativa, la dichiarazione sia del proprietario, sia del direttore lavori attestante i tempi di ultimazione dei lavori nonché l'esecuzione degli stessi nel rispetto delle normative vigenti e che entro la scadenza di cui al precedente punto a) verrà consegnata tutta la documentazione non disponibile alla data di scadenza dell'avviso

11. in caso di immobili in corso di completamento, copia del capitolato dal quale siano desumibili le caratteristiche di finitura dell'immobile;
12. dichiarazione di disponibilità (facoltativa) ad elaborare un lay-out degli uffici/ambienti sulla base di indicazioni specifiche che Brianzacque fornirà successivamente, per le soluzioni proposte valutate di interesse;
13. ogni altra eventuale informazione o documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione (a titolo esemplificativo eventuali spese per parti comuni);
14. dichiarazione di disponibilità ad un sopralluogo dell'immobile proposto.

Busta 2 – Offerta economica – dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto dell'I.V.A. conforme all' **allegato fac - simile mod. n. 2. modello predisposto dalla Società e scaricabile sul sito internet www.brianzacque.it**, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, che dovrà indicare:

1. il canone di locazione annuo (al netto dell'IVA ove dovuta);
2. (eventuale) il prezzo di vendita dell'immobile;
3. espressa accettazione della disciplina prevista delle condizioni di locazione sopra indicate;
4. dichiarazione di validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 6 mesi dalla scadenza del termine di ricezione per le proposte valutate di interesse;

Sarà facoltà dell'offerente proporre più soluzioni di immobili da locare.

In tal caso, per ogni soluzione presentata, dovranno essere predisposte tante buste 1 e 2 quante sono le alternative proposte, inserendo il tutto in un medesimo plico adeguatamente sigillato. Le buste 1 e 2 inerenti la medesima soluzione dovranno essere contrassegnate con la dicitura Busta1A – Busta 2A; Busta 1B – Busta 2B ecc....



Ulteriori informazioni sulla procedura

La società Brianzacque ha previsto un incontro presso la propria sede in Monza, Viale E. Fermi 105 per il giorno 22 marzo 2011 ore 14.30 per fornire ogni chiarimento ai soggetti interessati alla partecipazione.

Brianzacque non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per Brianzacque. Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che presenteranno la propria offerta. Brianzacque si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

Brianzacque procederà alla selezione dell'immobile in base a valutazioni discrezionali basate sugli elementi: prezzo - qualità dell'immobile - caratteristiche strutturali/funzionali.

Brianzacque si riserva di richiedere documentazione integrativa e di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili proposti e potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e rispondente ai requisiti.

Brianzacque si riserva di procedere a successive trattative inerenti il canone di locazione e la sistemazione degli immobili nei confronti degli offerenti che hanno proposto soluzioni ritenute di interesse dalla società.

Il canone di locazione che verrà corrisposto, sarà quello offerto dal proponente selezionato in fase di indagine, eventualmente modificato in caso di concordamento di nuovo canone a seguito di trattativa.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito di Brianzacque.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui l'immobile – al momento della consegna – risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato a Brianzacque dall'interruzione della procedura.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso, esclusivamente per iscritto, al seguente numero di fax: 039 2140074. Nella richiesta dovrà essere indicato il numero di fax al quale Brianzacque dovrà inviare le risposte alle richieste di chiarimento formulate.

Brianzacque si riserva di pubblicare ulteriori informazioni di interesse generale relative all'indagine in oggetto sul proprio sito web.

Responsabile del Procedimento: Ing. Ludovico Mariani – Direttore Tecnico.

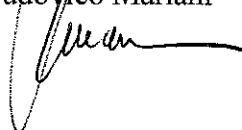
Il presente avviso è, altresì, pubblicato per estratto sui seguenti quotidiani:

- GIORNALE DI MONZA, SEREGNO, CARATE, VIMERCATE DESIO
- IL GIORNO
- IL CITTADINO

INFORMATIVA PRIVACY: ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, si informa che titolare del trattamento è Brianzacque. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio e il concorrente è tenuto a renderli pena la mancata partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che Brianzacque riterrà eventualmente opportuno individuare al fine di valutare le offerte pervenute. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.lgs. n. 196/2003 ("codice privacy").

IL DIRETTORE TECNICO RETI

Ing. Ludovico Mariani



viale E. Fermi 105
20052 Monza (MB)

tel. 039 262.30.1
fax 039 214.00.74

brianzacque@legalmail.it
www.brianzacque.it

p.iva 03988240960

cap. soc. € 29.171.450,00 i.v.