

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER REPERIMENTO IMMOBILE IN LOCAZIONE PER LE ATTIVITA' DELLA CCIAA DI BOLOGNA PRESENTI A PALAZZO DEGLI AFFARI

La Camera di Commercio, Industria ed Artigianato di Bologna (di seguito CCIAA di Bologna) avvia con il presente avviso una indagine di mercato allo scopo di individuare in Bologna un immobile in locazione da adibire a propria sede istituzionale.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per la CCIAA di Bologna, pertanto nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della domanda.

1) IMMOBILE DA LOCARE OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

Ubicazione dell'immobile:

L'immobile deve:

- essere situato nel comune di Bologna o al limite del suo perimetro esterno;
- essere ben collegato con i mezzi di trasporto pubblico e con le principali vie di comunicazione;

Caratteristiche essenziali

L'immobile dovrà avere:

- superficie lorda complessiva di circa 6.000 mq;
- servizi di fonia: accesso che permetta la migrazione del flusso di fonia con numerazione 0516093;
- servizi di trasmissione dati con accesso ad IcRete: accesso alla fibra ottica sia di Fastweb, sia di Telecom Italia, sia di Wind-Infostrada.
- uffici per circa 150 persone, di cui almeno 15 uffici da una persona
- n.3 sale riunione per circa 15 persone;
- n.1 sala riunione per 30 persone;
- n.3 aule per attività di formazione professionale rispettivamente con capienza per 20, 30 e 40 persone
- n.1 aula polivalente atta ad ospitare fino a 150 persone;
- un locale attrezzabile con allacciamento alla rete idrica, di circa 80 mq;
- due magazzini di circa 80 mq ciascuno;
- archivi per una superficie di circa mq 1800, con l'eventuale possibilità di ampliamento;
- un garage per una macchina di servizio;
- 10 posti auto riservati

Costituisce elemento fondamentale che la manutenzione straordinaria sia a carico della proprietà.

Costituisce elemento di preferenza la condizione che:

- ubicazione degli immobili entro il comune di Bologna;
- accesso distinto tra pubblico e personale della camera;
- disponibilità immediata dell'immobile e in ogni caso rapidità della tempistica di consegna dell'immobile;
- presenza di parcheggi in un raggio non superiore a 0,5 km e loro eventuale gratuità.

Caratteristiche tipologiche e requisiti tecnici:

- destinazione degli immobile ad uso uffici, con sale riunioni e per corsi e a sala polivalente e rispondenza allo strumento urbanistico vigente;
- sovraccarico per i solai delle zone uffici e delle zone archivi rispondente ai requisiti di legge;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro D.lgs 81/2008 e s.m.i.;
- rispondenza alla normativa sugli impianti (L.46/90 e s.m.i D.M. n.37/08 e s.m.i.);
- rispondenza alle prescrizioni ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- rispondenza alla normativa di prevenzione incendi;
- predisposizioni delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica, per l'impianto elettrico;
- impianto di rilevazione fumi e di segnalazione antincendio;
- impianto di riscaldamento/climatizzazione;
- presenza di certificazione relativa al risparmio energetico;
- inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli (usi civici, servitù...);

2) REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente procedura possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche, giuridiche/enti/associazioni/fondazioni) proprietari di immobili che siano:

- in assenza di condizioni che possano inficiare l'eventuale perfezionarsi della locazione.
- In possesso dei seguenti requisiti:
 - **Per le persone fisiche:**
 - di non trovarsi in alcune delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. N. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione.
 - **Per le persone giuridiche/enti/associazioni/fondazioni:**
 - che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che , nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. N. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
 - che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

La proposta di offerta dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14/09/2017**, al seguente indirizzo:

**Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Bologna- Ufficio tecnico
Piazza Mercanzia 4, 40125 Bologna**

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. La proposta di offerta potrà essere trasmessa anche a mezzo posta. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio. Le offerte pervenute fuori termine non saranno prese in considerazione.

Detto plico dovrà recare all'esterno la dicitura "Ricerca immobile da acquisire in locazione da adibire a propria sede istituzionale Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Bologna – Proposta di Offerta" e dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

1. Proposta di offerta sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) - unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario - con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., e dell'espressa accettazione del vincolo della validità dell'offerta per sei mesi dalla sua presentazione ed indicazione dei tempi di consegna dell'immobile.
2. Documentazione tecnico-amministrativa relativa all'immobile:
 - titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure catastali aggiornate;
 - indirizzo mail e di posta elettronica certificata - PEC ;
 - relazione sulle spese di manutenzione e sulle spese condominiali;
 - relazione tecnico-descrittiva inerente alle caratteristiche dell'immobile, con particolare riferimento all'ubicazione, all'epoca di costruzione, alla struttura, ai materiali, alle finiture e alle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, e con l'indicazione della superficie commerciale e della superficie totale lorda, distinta per utilizzo dei vani, e della superficie utile;
 - elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico), con indicazione degli accessi, dei parcheggi di pertinenza;
 - elaborato grafico dell'immobile contenente piante, prospetti e sezioni in scala, opportunamente quotato con allegata documentazione fotografica;
 - certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco (se presenti attività soggette);
 - certificato rilasciato dall'Amministrazione Comunale attestante che la destinazione dell'immobile ad ufficio e/o a sala polivalente è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - certificato di agibilità;
 - attestazione di certificazione energetica, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell' edificio ai sensi della normativa vigente come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009 e s.m.i.;
 - dichiarazione attestante l'assenza di cause impeditive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - verifiche sismiche previste dal O.P.C.M. 3274/2003, dal D.M. Ministero delle infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 4 febbraio 2008, n.29, S.O. e s.m.i.
 - dichiarazione asseverata (o dichiarazione di impegno a produrla ad avvio dell'eventuale trattativa) rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
 - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);

In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopraindicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

4) AVVERTENZE

- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una indagine di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale procederà, a proprio insindacabile giudizio, a contattare ed avviare trattativa con i diretti offerenti, e pertanto si riserva anche di non selezionare alcuna offerta, 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 della proposta ;
- l'Amministrazione potrà procedere alla trattativa anche in presenza di una sola proposta valida;
- in fase di valutazione delle proposte si terrà conto sia degli aspetti economici che di quelli funzionali; questi ultimi con riferimento alle esigenze specifiche della CCIAA di Bologna, alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero ed alla disposizione dei vani, nonché ad ogni altro elemento che possa influire sulla reale fruibilità degli spazi;
- l'Ufficio Tecnico della CCIAA di Bologna effettuerà sopralluoghi di verifica degli immobili proposti;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta 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;
- il canone richiesto verrà sottoposto a perizia di stima da parte di tecnico incaricato dalla CCIAA di Bologna ed a successivo giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio (DPR n.254/2005) ed agli abbattimenti previsti dalla vigente normativa in materia. La locazione potrà avere luogo solo nel rispetto delle norme vigenti in materia di locazione di immobili da parte di una Pubblica Amministrazione;
- 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;
- si precisa, inoltre, che in caso di stipulazione di contratto di locazione non verranno riconosciuti rimborsi o corrispettivi per spese di intermediazione immobiliare eventualmente sostenute dal proprietario dell'immobile che intenda avvalersi della collaborazione di agenzia immobiliare;
- con la partecipazione al presente avviso, l'offerente prende espressamente atto che la CCIAA di Bologna non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Per qualsiasi informazione in merito al presente avviso, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico della CCIAA di Bologna via mail: ufficio.tecnico@bo.camcom.it e ai numeri di tel. 051 6093409-489 dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 13 e il lunedì e giovedì dalle 15 alle 17.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet della CCIAA di Bologna:
www.bo.camcom.gov.it

Bologna, 26/06/2017

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE
Dott. Franco Baraldi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Cristina Vicari