

ETRA S.p.A.



Protocollo Generale  
Nr.0094844 Data 11/10/2018  
Tit. # P - AFP



**ETRA**

Futuro sostenibile

**ETRA S.p.A.**, con sede legale in Via Largo Parolini 82/b – 36061 Bassano del Grappa (VI); c.f. e p.iva 03278040245,  
**Viacqua S.p.A.**, con sede in Viale dell'Industria n. 23 – 36100 Vicenza (VI) – C.F. e P.IVA 03196760247

rendono noto il seguente

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO (AVVISO ESPLORATIVO) PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICI/LABORATORI**

**1) OGGETTO DELL'INDAGINE**

**Etra S.p.A.**, con sede in Largo Parolini 82/b, Bassano del Grappa (VI) - C.F. e P.IVA 03278040245, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Gestione dell'11 giugno 2018, unitamente a **Viacqua S.p.A.**, con sede in Viale dell'Industria n. 23 – Vicenza – C.F. e P.IVA 03196760247, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 08.05.2018, entrambi gestori del servizio idrico integrato, intendono collocare in un unico edificio con due unità distinte:

- personale per l'effettuazione di ricerche, studi, attività ed iniziative sui parametri idrogeologici, idraulici, pedologici, biologici, chimici e chimico-fisici che caratterizzano l'acquifero pedemontano comune;
- i rispettivi laboratori di analisi delle acque potabili e di scarico.

Con il presente avviso si intende verificare la disponibilità sul mercato di spazi commerciali/direzionali da condurre in locazione per un periodo minimo di n. 6 anni o, in alternativa, da acquistare per ospitare le attività sopra descritte.

L'immobile dovrà avere la disponibilità anche di adeguati spazi ad uso spogliatoio, magazzino, parcheggio per mezzi di servizio da riservare ai dipendenti, utenti ed ospiti.

**2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE/ACQUISTARE**

Caratteristiche essenziali dell'immobile sono:

1. DESTINAZIONE URBANISTICA: commerciale/direzionale;
2. UBICAZIONE: in prossimità dei Comuni di San Pietro in Gù (PD) e/o Carmignano di Brenta (PD);
3. ACCESSIBILITÀ: facilmente raggiungibile e collegato alle principali vie di comunicazione nonché privo di barriere architettoniche in ogni parte;
4. SUPERFICIE UTILE/CALPESTABILE: totale di mq. 1100 circa, con due distinte unità di circa mq. 500 (per collocare i due rispettivi laboratori) e circa mq. 100 (per collocare gli uffici), con possibilità di suddivisione degli spazi interni per creare aree di lavoro per gli operatori;
5. SERVIZI: riscaldamento/raffrescamento autonomo; collegamento alla rete di acquedotto e fognatura; impianto elettrico di idonea potenza; predisposizione per un numero minimo di servizi igienici separati per

maschi e femmine > n. 4 wc, dei quali almeno n. 1 per disabili nonché > n. 2 docce per maschi e > n. 2 docce per femmine; spazi di parcheggio coperto e/o scoperto nelle immediate vicinanze per almeno n. 24 autovetture e n. 5 furgoni;

6. **DISPONIBILITÀ:** entro al massimo n. 12 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso e, nell'ipotesi di locazione, per un periodo non inferiore a n. 6 anni.
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. Se in fase di realizzazione, dovrà possedere tali requisiti entro n. 12 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso.

### **1) INFORMAZIONI RICHIESTE**

Nell'allegato modulo l'operatore interessato dovrà riportare i seguenti dati:

1. dichiarazione dell'insussistenza, a carico dell'operatore, dei motivi di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016;
2. descrizione dell'immobile (dati catastali, superficie calpestabile, ubicazione, dotazione, altro);
3. idoneità all'uso;
4. titolo di proprietà;
5. insussistenza di diritti altrui o limiti alla fruibilità dell'immobile;
6. dotazione impiantistica;
7. spazi di parcheggio in termini di mq;
8. altro da comunicare a discrezione degli interessati (es. spese condominiali, vincoli urbanistici...).

Inoltre l'operatore interessato dovrà dichiarare:

1. nell'ipotesi di disponibilità a locare l'immobile, durata della locazione non inferiore a n. 6 anni, canone richiesto, espresso in €/mese e relative condizioni di pagamento (mensile/trimestrale/semestrale/annuale, anticipato, posticipato), restando inteso che Etra S.p.A. e Viacqua S.p.A. provvederanno al pagamento concordato per mezzo di bonifico bancario o postale entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla relativa fattura.
2. nell'ipotesi di disponibilità a vendere, prezzo di cessione dell'immobile nonché le condizioni di pagamento richieste.

### **2) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Costituiscono elementi preferenziali, che Etra S.p.A. e Viacqua S.p.A. si riservano di valutare sulla base di scelta discrezionale che soddisfi nel complesso le loro esigenze:

1. vicinanza a fermate di mezzi pubblici;
2. collegamento in fibra ottica;
3. sala CED;
4. presenza di arredi;
5. predisposizione di collegamenti informatici e telematici;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. essere di recente costruzione e finito;
10. essere vicino a locali pubblici per il ristoro della pausa pranzo;
11. essere indipendente da parti condominiali;
12. essere dotato di: porte e finestre del 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;



13. prevedere un utilizzo prevalente di pareti mobili attrezzate che permettano, nel tempo, la massima flessibilità d'uso degli spazi;
14. avere una distribuzione architettonica razionale che permetta una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
15. il prezzo di vendita o il canone di locazione offerto;
16. avere un impianto di videosorveglianza e antintrusione nell'interno dell'edificio;
17. avere un impianto di illuminazione ordinaria a risparmio energetico, del tipo a led, con corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento idonei per lavoratori addetti al VDT;
18. essere dotato di predisposizione per i seguenti impianti: cablaggio strutturato (fonia/dati), controllo accessi, sistema di monitoraggio dei consumi energetici;
19. 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;
20. avere la possibilità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali: impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, etc.
21. disponibilità ad eseguire opere necessarie ad adeguare l'immobile alle esigenze di Etra S.p.A. e Viacqua S.p.A..

#### **5) 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, e non vincola in alcun modo né Etra S.p.A. né Viacqua S.p.A., che si riservano di utilizzare le informazioni acquisite per le finalità che riterranno più opportune.

All'esito dell'indagine, ed in presenza di più candidature, Etra S.p.A. e Viacqua S.p.A. attiveranno 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 da apposito contratto di locazione, con oneri fiscali a carico del proprietario, o alternativamente, sulla scorta delle valutazioni fatte da Etra S.p.A. e Viacqua S.p.A., da atto di compravendita.

#### **6) MODALITA' DI RISPOSTA**

Gli operatori interessati a partecipare all'indagine dovranno inviare ad Etra SpA l'allegato modulo denominato "Manifestazione di disponibilità" con il seguente oggetto: "Riscontro indagine di mercato per la locazione/vendita di spazi commerciali/direzionali da adibire a uffici/laboratori".

Il modulo deve essere compilato, datato e sottoscritto, **consegnato in busta chiusa** presso l'ufficio protocollo di Etra S.p.A. sito in 35013 Cittadella (PD), via del Telarolo n.9 **entro e non oltre il giorno 12.11.2018**.

La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "Etra S.p.A. / Viacqua S.p.A. - Locazione immobile/Compravendita – Manifestazione di disponibilità". La consegna potrà avvenire per mezzo del servizio postale, per mezzo di corriere o anche "brevi manu", restando inteso che Etra S.p.A. non potrà in ogni caso essere ritenuta responsabile per il ritardato o mancato recapito del modulo.

Per informazioni di carattere tecnico: Spigarolo geom. Mauro (tel. 049 8098847, cell. 348 1500396).

Per informazioni di carattere amministrativo: Valentina Zaratini (tel. 049 8098752)

#### **7) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso e il modulo da compilare per la manifestazione di interesse sono pubblicati sul sito internet [www.etraspa.it](http://www.etraspa.it), sul sito <https://etraspa.bravosolution.com> e sul sito <https://www.viacqua.it/>.

## 8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai fini dell'informativa sul trattamento dei dati dei soggetti che parteciperanno alla presente indagine di mercato, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e del Reg. UE 2016/679, titolare del trattamento dei dati è Etra S.p.A. con sede legale in Bassano del Grappa (Vi), Largo Parolini n. 82b, nella persona del legale rappresentante. Il Responsabile della Protezione dei Dati è il Dott. Cosimo Gaetano Armiento, indirizzo e-mail: [privacy@etraspa.it](mailto:privacy@etraspa.it)

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Reg. UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Secondo la normativa vigente, il trattamento dei dati sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti; i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti interni della Società, per l'affidamento di appalti per lavori forniture e servizi (D.Lgs. n. 50/2016).

Cittadella,

IL PROCURATORE  
AREA COMMERCIALE E SERVIZI DI APPROVVIGIONAMENTO

Dott. Paolo Zancanaro

