



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UFFICI AL COMUNE DI MONZA

Si rende noto che il Comune di Monza, intende individuare per le proprie esigenze istituzionali un immobile in locazione a sede di uffici.
La locazione avrà una durata di anni 6 (sei) con facoltà di recesso anticipato del conduttore con preavviso di mesi 6 (sei).

ART. 1 - CARATTERISTICHE E REQUISITI DEL LOCALE

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

1. Ubicazione in Monza;
2. Posizione che garantisca ottima visibilità e facilità di raggiungimento;
3. Conformità dei locali ai sensi della L.R. 13/89;
4. Consistenza - Superficie utile dei locali di circa 3.000 mq. (+/- 20 %), escluso box, posti auto, spazi interrati e balconi, anche su più piani contigui e comunicanti;
5. Destinazione ad uso uffici;
6. Disponibilità di parcheggi interni ed esterni per almeno 80 autoveicoli;
7. Disponibilità dei locali entro la fine dell'anno 2011;
8. Certificato di agibilità o, in assenza di quest'ultimo, dichiarazione resa da un tecnico abilitato ai sensi di legge che ne attesti la rispondenza alla normativa vigente;
9. Certificato Prevenzione Incendi;
10. Rispetto normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro;
11. Conformità degli impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al DM 22/01/2008 n. 37 e s.m.i.;
12. Corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno (val. min. lux);
13. Conformità degli impianti per il riscaldamento e il raffrescamento;
14. Attestato di Certificazione Energetica redatto da professionista abilitato.

Saranno **caratteristiche preferenziali** dell'immobile:

1. Indipendenza del fabbricato;
2. Disponibilità di ulteriori parcheggi esterni;
3. Possibilità ambienti interni open-space;
4. Elevata classe energetica dell'immobile o impianti ad alto rendimento.

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372412-416 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì - mercoledì - venerdì - 09.00-12.00 - pomeriggio solo telefonicamente escluso venerdì

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Saranno considerate a **titolo preferenziale** anche le proposte immobiliari, in cui la proprietà si impegna a realizzare a proprie spese, le **opere** necessarie per soddisfare eventuali ulteriori **richieste del Comune di Monza**, da stabilire tra le parti e da realizzare entro la fine del 2011.

In questo caso alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata apposita dichiarazione del proprietario di impegnarsi ad ultimare i lavori entro la data della stipula del contratto di locazione.

Costituirà altresì **titolo preferenziale** la **facoltà** riconosciuta all'Amministrazione Comunale di **acquisto** dell'immobile entro i primi 2 anni di contratto di locazione, riconoscendo le annualità di canone versato in **conto capitale** da detrarsi dal **valore di stima** dell'immobile effettuato dall'Agenzia del Territorio.

Si precisa che l'immobile dovrà essere consegnato tinteggiato e libero da persone e cose.

ART. 2 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

I proprietari degli immobili in possesso dei suddetti requisiti, interessati alla eventuale stipula di un contratto di locazione, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla procedura negoziata, **entro e non oltre le ore 12 del 27 Giugno 2011**, redatta secondo l'allegato fac-simile, dichiarando espressamente:

1. di essere proprietario di un immobile (indicando l'ubicazione e gli identificativi catastali) avente le caratteristiche essenziali indicate nel presente avviso, libero da vincoli, cose e persone ed eventualmente di essere disponibile a dotare a propria cura e spese delle caratteristiche richieste dell'Amministrazione Comunale entro il termine pattuito tra le parti e comunque non oltre la fine dell'anno 2011;
2. di essere interessato a concedere l'immobile in locazione e di manifestare a tal fine il proprio consenso ad essere contattato dal Comune di Monza;
3. di possedere il Certificato di agibilità dell'immobile;
4. di confermare la conformità dei locali alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
5. di possedere il certificato di prevenzione incendi, se previsto;
6. di possedere la dichiarazione di conformità degli Impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al DM 22/01/2008 n. 37 e s.m.i.;
7. di consegnare l'Attestato di Certificazione Energetica per la sottoscrizione del contratto;

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372412-416 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì - mercoledì - venerdì - 09.00-12.00 - pomeriggio solo telefonicamente escluso venerdì

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



8. di rendersi disponibile alla vendita dell'immobile entro i primi due anni di locazione, riconoscendo le annualità di canone versato in conto capitale da detrarsi dal valore di stima dell'immobile effettuato dall'Agenzia del Territorio;
9. di accettare tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. pianta dell'immobile secondo lo stato di fatto (es.: scala 1:100);
2. eventuale pianta di progetto dell'immobile per soddisfare i requisiti minimi richiesti (es.: scala 1:100);
3. planimetria generale per l'individuazione dell'ubicazione;
4. ogni eventuale documentazione aggiuntiva ritenuta utile ai fini della valutazione;
5. documentazione fotografica preferibilmente in formato digitale;
6. copia di un documento di identità personale del sottoscrittore;
7. relazione che descriva l'anno di costruzione, lo stato di conservazione e le caratteristiche che possono incidere sui costi di utilizzo e di manutenzione;
8. elenco degli arredi se presenti nell'immobile.

Si precisa che la domanda di partecipazione con i relativi allegati non deve contenere riferimenti all'offerta economica, che verrà richiesta in fase successiva.

Si precisa, a tal proposito, che il canone annuo di locazione dovrà essere coerente con il livello medio di mercato, come da *Rilevazione dei prezzi degli Immobili* del 2011 secondo la Camera di Commercio Monza e Brianza.

Le domande dovranno essere spedite tramite raccomandata a.r. al seguente indirizzo: **Comune di Monza - Settore Patrimonio e Logistica - Ufficio Gestione Immobili - Piazza Trento e Trieste - 20900 Monza**, e dovranno pervenire entro il giorno **27/06/2011** alle ore **12:00**. Per motivi organizzativi è opportuno che il plico pervenga chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura del concorrente, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **"AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UFFICI AL COMUNE DI MONZA"**.

E' altresì ammessa la consegna a mano delle domande, entro il suddetto termine di ricezione, all'ufficio protocollo, ubicato all'indirizzo indicato.



ART. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione, l'Amministrazione effettuerà una valutazione preliminare degli immobili disponibili per i quali i proprietari avranno fatto pervenire la domanda di partecipazione alla procedura, anche con eventuali sopralluoghi sugli immobili.

Sarà conseguentemente richiesta dal Comune di Monza ai proprietari degli immobili che avranno superato la fase della valutazione preliminare, la formulazione di una offerta.

Costituiranno principali elementi di valutazione che determineranno la scelta finale dell'immobile, a titolo esemplificativo:

- offerta economica;
- possibilità di acquisto;
- entrare in disponibilità nell'immediato.

ART. 4 - ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA NEGOZIATA

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, e di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della domanda corredata dell'offerta. Il Comune di Monza si riserva qualunque possibilità in ordine alle offerte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, anche qualora la trattativa con l'offerente sia già in corso di svolgimento.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della presente procedura.

INFORMATIVA PRIVACY: Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si informa che il titolare del trattamento è il Comune di Monza con sede in Piazza Trento e Trieste.

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372412-416 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì - mercoledì - venerdì - 09.00-12.00 - pomeriggio solo telefonicamente escluso venerdì

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Patrimonio e Logistica
Servizio Patrimonio ed Edilizia Economica Popolare

Le finalità del trattamento sono connesse alla selezione per la stipula dell'eventuale contratto. 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 al Tribunale di Monza; altri partecipanti alla procedura e a tutti i soggetti aventi titolo che facciano richiesta di accesso ai documenti della procedura nei limiti e secondo le norme di cui alla Legge n. 241/1990; altri Enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 ("codice privacy").

Monza li, 27/05/2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PATRIMONIO E LOGISTICA**
Arch. Fabio Marco Berti

Servizio Patrimonio e Edilizia Economica Popolare

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372412-416 | Fax 039.2372562

Email patrimonio@comune.monza.it

Orari: da lunedì - mercoledì - venerdì - 09.00-12.00 - pomeriggio solo telefonicamente escluso venerdì

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | P.E.C. protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969