

# A.I.A.B.

---

## ASSOCIAZIONE INGEGNERI E ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BIELLA

Via Novara, 1 – 13900 Biella (BI) - Tel. 015/22404 - E-mail: aiab.biella@gmail.com

### AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

#### PER RICERCA DELLA

#### NUOVA SEDE DELL'ASSOCIAZIONE INGEGNERI E ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BIELLA

L'Associazione degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Biella (d'ora in avanti indicata con la sigla A.I.A.B.)

#### RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare nell'ambito della Città di Biella un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a sede dell'A.I.A.B.

Saranno anche valutate le eventuali proposte di vendita.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Consiglio di A.I.A.B. che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della procedura. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

**NB) La nuova sede dovrà poter esser disponibile ed agibile entro il 31/12/2019 .**

Il Consiglio di AIAB, mediante apposita Commissione, selezionerà le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo preventivo degli immobili oggetto di valutazione.

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

#### Ubicazione:

- L'immobile dovrà essere situato nell'ambito della Città di Biella.

#### Destinazione

- Ufficio aperto al pubblico

# A.I.A.B.

---

-

## **Dimensioni**

- Superficie utile calpestabile minima di 400 mq
- Dotato di almeno due ambienti unici in grado di assolvere alla funzione di sala assemblee e corsi, uno con una capienza non inferiore a 50 persone e l'altro con una capienza indicativa di 90-100 persone
- Locale ad uso segreteria con almeno 5 postazioni e front-office
- Servizi igienici doppi, distinti per sesso, di cui almeno uno attrezzato per essere fruibile dalle persone con disabilità motoria.
- almeno 3 locali utilizzabili per riunioni e Consigli
- almeno 1 locale utilizzabile come ufficio di rappresentanza
- almeno 1 locale ad uso ufficio polivalente
- locali archivio/magazzino con superficie utile pari a 40mq (possono anche essere non compresi nella superficie dei 400 mq)

## **Requisiti**

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale e degli utenti;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica e di sicurezza;
- possibilità di parcheggio comodo nelle vicinanze;
- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici;
- completa accessibilità per le persone con ridotta capacità motoria e/o disabilità.

## **Dotazione impiantistica:**

- impianto elettrico e di illuminazione in regola con le norme di settore, compresa l'illuminazione di emergenza, per la destinazione ufficio aperto al pubblico;
- impianto di climatizzazione (caldo/freddo) autonomo o centralizzato con termoregolazione autonoma per locale e contabilizzazione redatta secondo UNI 10200 ;
- impianto di cablaggio di rete dati presente o facilmente integrabile in tutti gli ambienti

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, per i quali la Proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile

# A.I.A.B.

---

conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti indicati nel presente avviso pubblico e ad eventuali ulteriori richieste della parte locataria. In tal caso, l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare consentono l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso. In questo caso dovrà essere allegata espressa dichiarazione unitamente a quanto presentato.

Le certificazioni per le quali viene prodotta dichiarazione sostitutiva, dovranno essere successivamente acquisite ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla definizione delle trattative.

Nel caso in cui in corso di trattativa venisse accertata la non rispondenza della soluzione immobiliare proposta a quanto attestato nell'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 documentate eventualmente sostenute da AIAB.

Non saranno riconosciuti all'Offerente compensi diversi dal corrispettivo concordato per la locazione. In caso di incarico di mediazione, rimane quindi ad esclusivo carico dell'Offerente ogni onere e costo per l'attività di mediazione che lo stesso avrà conferito al soggetto incaricato.

Il contratto di locazione dovrà prevedere la possibilità di subaffittare ad altri Enti/Associazioni parte dei locali.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti prima indicati. Alla presentazione sono ammesse anche soggetti intermediatori debitamente autorizzati all'invio in via esclusiva della proposta

La proposta di offerta, corredata dalla quantificazione economica (spese di affitto + spese condominiali), dalla documentazione occorrente (in modo particolare planimetrie e documentazione fotografica dello stato di fatto) e della **Scheda Dati** allegata si rende necessaria per poter verificare i requisiti richiesti, dovrà essere inserita in un unico plico chiuso, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

**“AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DELLA NUOVA SEDE DELL'ASSOCIAZIONE DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BIELLA”**

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R. o consegnato a mano, o con corriere autorizzato nei giorni di apertura dell'AIAB (dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 19,00) al seguente indirizzo:

# **A.I.A.B.**

---

*A.I.A.B. (ASSOCIAZIONE INGEGNERI E ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BIELLA)*

*Via Novara, 1*

*13900 - Biella (BI)*

**entro il termine perentorio del 15 marzo 2019 alle ore 17.00.**

**Allegata : SCHEDE DATI**

# A.I.A.B.

## SCHEDA DATI

Via Novara, 1 – 13900 Biella (BI)

<b>Superficie utile calpestabile</b>	<b>Mq.....</b>	<b>Disposta su un piano</b>	<b>SI/NO</b>	<b>Disposta su più piani</b>	<b>N. Piani</b>
<b>Costo annuo affitto</b>	<b>€.</b>	<b>Comprensivo di IVA</b>	<b>IVA esposta</b>		<b>SI/NO</b>
<b>Costo annuo spese condominiali</b>	<b>€.</b>	<b>Comprensivo di IVA</b>	<b>IVA esposta</b>		<b>SI/NO</b>
<b>Magazzino sup.</b>	<b>Mq.....</b>	<b>All'interno della sup. utile</b>	<b>SI/NO</b>	<b>All'esterno della sup. utile</b>	<b>SI/NO</b>
<b>Sale corsi</b>	<b>N..... Mq.....</b>	<b>Inserite nella sup. utile</b>	<b>SI/NO</b>	<b>Inserite nello stesso stabile ma non nella sup. utile</b>	<b>SI/NO</b>
<b>Parcheggio facile</b>	<b>N. posti.....</b>	<b>Nelle vicinanze della sede</b>	<b>SI/NO</b>	<b>Oppure a che distanza dalla sede</b>	<b>Mt.....</b>
<b>Possibilità di subaffitto</b>	<b>SI/NO</b>				
<b>Possibilità di acquisto</b>	<b>SI/NO</b>				
<b>Possibilità di adeguarlo alle nostre future esigenze</b>	<b>Con costo a carico del proprietario</b>	<b>SI/NO</b>	<b>Con costo a carico del locatario</b>		<b>SI/NO</b>