Provincia di Lecco

Direzione Organizzativa IV
Servizio Demanio e Patrimonio immobiliare
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295401
Fax 0341.295333

INDAGINE DI MERCATO- AVVISO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO DELLA PROVINCIA DI LECCO

La Provincia di Lecco esamina offerte di locazione per un immobile da adibire ad archivio-deposito di materiale infiammabile. L'immobile deve essere ubicato in Comune di Lecco o Comuni limitrofi con buona possibilità di accesso e parcheggio per l'uso.

REQUISITI

Il fabbricato deve possedere i seguenti requisiti:

- una superficie netta di circa 700 metri quadri e per quantità di carta superiore a 5000 KG ai sensi del DPR n.151/2011 allegato A n.34;
- accessi ai locali con mezzo di carico e scarico;
- allacciamento alla rete elettrica e telefonica;
- impianto rilevazione fumi;
- regolare denuncia catastale all'Agenzia del territorio di Lecco;
- servizio igienico diviso per maschi e femmine.

Sono considerati elementi di preferenza:

1. assenza o limitatezza di spazi condominiali;
2. condizioni ambientali simili a quelle descritte nel foglio allegato
3. presenza di impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (frangisole, massimizzazione della coibenza, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia);
4. sviluppo in orizzontale dei locali;
5. facilità e rapidità di accesso viabile dalla sede provinciale;
6. disponibilità di scaffalature come descritte nel foglio allegato.

DOMANDA

Gli interessati (proprietari o soggetti con la piena disponibilità dell'immobile) potranno chiedere ulteriori chiarimenti alla Provincia di Lecco Ufficio Patrimonio.
Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti Pubblici non economici, le Agenzie Fiscali (inclusa l'Agenzia del Demanio) e le Amministrazioni Locali.
L'offerta deve essere sottoscritta dall'interessato, completa del canone di locazione annuo nonché degli elaborati necessari alla valutazione tecnico-economica dell'immobile (ad esempio: planimetria catastale e dell'immobile, prospetti e sezioni, spese condominiali , documentazione e prospetto altre spese inerenti la gestione, stato di libertà dell'immobile, dichiarazione di regolarità dell'impianto elettrico e di rilevazione fumi e antincendio, altra documentazione del caso), e deve pervenire, a pena di decadenza, in busta chiusa, sigillata, **entro le ore 12 del 09/12/2016** all'uficio protocollo della Provincia di Lecco piazza Lega Lombarda,4 – Lecco. E' onere di chi partecipa fornire ogni documentazione inerente la giusta valutazione sotto ogni aspetto.
Allegato all'offerta l'interessato deve produrre la dichiarazione di cui all'allegato 1

Sulla busta oltre l'indicazione del mittente deve essere apposta la seguente dicitura: "Offerta per l'archivio della Provincia di Lecco NON APRIRE".

SELEZIONE

La Provincia di Lecco informa che:

- procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle proprie necessità innanzi indicate. L'aggiudicazione sarà diretta all'immobile reputato funzionalmente più adatto alle esigenze della specifica destinazione e con un canone congruo da sottoporre a giudizio di stima.

Il presente avviso ha la funzione di un'indagine di mercato, non vincolante e non impegnativa in nessun caso per questo Ente che, a propria discrezione, potrà decidere di ritirare la presente procedura e condurre ulteriori trattative rispetto alle offerte pervenute.
La durata della locazione è fissata in anni sei, rinnovabile ai sensi di legge,
Sarà facoltà dell'Ente recedere in qualsiasi momento dal contratto di affitto comunicando la decisione con lettera raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della data stabilita per il rilascio dei locali.
I dati personali saranno trattati ai sensi del D. Lgs 196/2003.
Il responsabile del procedimento è l'ing. Angelo Valsecchi

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto e entro 10 giorni dalla richiesta sotto pena di decadenza, deve produrre la valida e attuale documentazione di seguito indicata:

- Copia titolo di proprietà o disponibilità immobile;
- Copia concessioni edilizie;
- Copia collaudo statico;
- Copia certificato prevenzione incendi;
- Documentazione tecnica impianti elevatori (eventuale);
- Copia dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti;
- Copia certificato agibilità.

Chi produce false dichiarazioni o falsa documentazione sarà escluso dalla procedura e tenuto al risarcimento di tutti i danni inoltre il Dirigente procederà alle segnalazioni di legge alle Autorità competenti.
Nel caso in cui venga accertata, successivamente alla procedura di gara, la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni provvedimento e accordo sopravvenuto. Il concorrente/contraente dovrà risarcire la Provincia di Lecco di ogni spesa ed onere sostenuti.

Lecco 07/11/2016

Il Dirigente
Ing. Angelo Valsecchi

Documento sottoscritto in forma digitale

ALLEGATO
Indagine di mercato- avviso per la ricerca di un immobile da destinare ad archivio della Provincia di Lecco

Scaffalature
La scelta del tipo e del posizionamento delle scaffalature deve essere compatibile con le caratteristiche strutturali dell'edificio e la progettazione dovrebbe essere fatta con l'ausilio di un tecnico. Gli scaffali devono essere adeguati ai carichi che devono sostenere; la ditta costruttrice deve fornire le schede tecniche relative alla portata. Per scaffalature installate in epoca precedente e sprovviste di tali schede occorre la certificazione della portata che può essere effettuata da un tecnico abilitato.
Le scaffalature metalliche regolabili sono le più indicate per robustezza, durata nel tempo e resistenza agli attacchi del fuoco e degli insetti. Devono essere di profondità adeguata alle dimensioni dei contenitori (solitamente 30 cm per documentazione standard), mentre per la documentazione di maggiori dimensioni si possono utilizzare scaffali a doppia faccia. Per le mappe è consigliabile l'uso di cassettiere o armadi appositi.
Le scaffalature non vanno posizionate in prossimità di muri esterni e il ripiano inferiore deve essere collocato ad almeno 15 cm dal pavimento per evitare danni in casi di allagamento, favorire l'aerazione e per consentire la rimozione della polvere sotto gli scaffali. È consigliabile un'altezza tale che consenta il prelevamento del materiale senza l'ausilio delle scale (max 215 cm); in caso contrario le scale utilizzate devono essere a norma. Le scale vanno numerate, segnate in un apposito registro e periodicamente vanno sottoposte a controllo (da parte del personale interno) e l'esito del controllo annotato sul registro.
La distanza tra le scaffalature deve essere di almeno 120 cm per i percorsi primari e 90 cm per quelli secondari; le corsie devono essere tenute completamente libere perché costituiscono percorsi di fuga in caso di emergenza.
La scelta delle scaffalature di tipo compatto va fatta tenendo conto della portata dei solai; possono essere azionate a mano o con movimentazione elettrica; le prime sono preferibili sia per motivi economici (nell'acquisto e nella manutenzione), che di praticità (in caso di interruzione di corrente).

Condizioni ambientali
Per garantire una buona conservazione dei documenti è necessario mantenere condizioni climatiche il più possibile stabili. La temperatura ideale è intorno ai 18° e l'umidità relativa intorno al 55%. Va tenuto presente che le variazioni stagionali non costituiscono un pericolo per la conservazione, mentre i bruschi sbalzi di temperatura sono un fattore di rischio. Materiali diversi dalla carta – come fotografie, pellicole, registrazioni magnetiche, supporti digitali – richiedono invece temperature più basse.
È necessario assicurare una buona circolazione dell'aria, soprattutto fra e intorno agli scaffali, per evitare la formazione di zone con alti tassi di umidità. Le condizioni ambientali devono essere mantenute costantemente sotto controllo o attraverso un sistema di rilevazione elettronica o tramite i termoigrometri che misurano e contemporaneamente registrano l'andamento della temperatura e della umidità relativa nel corso del tempo. Anche la luce costituisce un fattore di rischio per la documentazione (soprattutto i raggi ultravioletti); è bene quindi evitare la luce diretta del sole e, se possibile, mantenere i depositi al buio oppure prevedere una quantità di luce tra 50 e 150 lx (fatto salva la temporanea presenza degli addetti).
È opportuno che la progettazione dell'impianto di illuminazione – che dovrà comprendere anche le luci di emergenza e le prese elettriche – sia preceduta dalla sistemazione definitiva della scaffalatura.