

Documentazione tecnica



Direzione Qualità Ambiente  
Patrimonio Servizi per l'Utenza  
e Bollettazione di Gruppo

## SPECIFICHE TECNICHE

Revisione: 01 del 06.04.2017

Servizio Tecnico e Patrimoniale

Approvazione:

Arch. Tobia Bressanello



## 1. PREMESSA

Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi SpA (di seguito per brevità VERITAS), con sede legale in Venezia, Santa Croce 489, C.F. - P. IVA e N. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - sito internet [www.gruppooveritas.it](http://www.gruppooveritas.it), ha aderito al Consorzio Viveracqua Scarl con sede legale in Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona VR – sito internet [www.viveracqua.it](http://www.viveracqua.it).

Attualmente Viveracqua aggrega 14 aziende a capitale interamente pubblico, con un bacino d'utenza di 4,2 milioni di abitanti nel territorio della Regione Veneto.

Viveracqua ha elaborato un Piano Industriale per l'ottimizzazione delle attività di laboratorio ed analisi dei soggetti aderenti al Consorzio che prevede, tra l'altro, l'individuazione di due laboratori per soddisfare le proprie esigenze di analisi, con ripartizione dei carichi di lavoro suddivisi in macro aree territoriali.

In tale contesto si rende necessarie l'individuazione della sede di uno di tali laboratori in posizione baricentrica rispetto alla macro area territoriale nella quale opera il Gruppo Veritas SpA, nelle immediate vicinanze di uno svincolo autostradale e con dimensioni tali da soddisfare il carico di lavoro che deriverà dalla concentrazione di tutte le attività di analisi del Consorzio nei due laboratori.

VERITAS intende indire ricerca di mercato, per l'individuazione di un centro direzionale da condurre in locazione, al fine di adibirlo ad uso laboratorio di analisi chimiche e biologiche per la Direzione Laboratorio aziendale.

A tale scopo, VERITAS con il presente avviso intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati, con relative proposte tecnico-economiche rispondenti alle caratteristiche di seguito riportate.

## 2. CARATTERISTICHE DEL SITO

Si stabiliscono le seguenti caratteristiche indicative richieste per il plesso immobiliare oggetto di locazione:

- ubicazione nel Comune di Venezia VE - località Mestre e/o Marghera;
- dimensione: circa 1500 mq;
- distanza: nelle immediate vicinanze di uno svincolo autostradale;
- classe energetica A;
- parcheggio dipendenti e visitatori con dotazione di almeno 20 posti auto;
- accesso piano terra con possibilità di carico e scarico;
- predisposizione allacciamenti (elettricità, gas, acqua, scarichi, ...);
- predisposizione per sistemi di aerazione degli spazi dedicati alle analisi;
- disposizione spazi interni – richiesta massima flessibilità e modularità per l'organizzazione degli spazi interni, garantendo la futura presenza dei seguenti spazi:
  - servizi / spogliatoi;
  - deposito / magazzino;
  - stoccaggio;
  - area preparativa campioni;



- ✓ destinazione urbanistica per uso ufficio: D2;
- ✓ agibilità immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione;
- ✓ cablatura di tutti gli uffici;
- ✓ ingresso accessibile con mezzi pesanti;
- ✓ certificazioni impiantistiche quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: impianti elettrici; termoidraulici; dati; illuminazione; rapporti aereo illuminanti.

I locali dovranno essere facilmente raggiungibili dalla viabilità pubblica e privata.

Dovrà essere assicurata inoltre l'accessibilità ai sensi della vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche o detta accessibilità dovrà essere agevolmente realizzabile.

### **3. VERIFICHE E CONTROLLI**

VERITAS si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo preventivo in fase di procedura, al fine di prendere visione di quanto proposto, e di verificare la rispondenza alle proprie specifiche esigenze.

A tale scopo, il soggetto offerente sarà tenuto a consentire l'accesso al sito da parte del personale VERITAS e/o di altri soggetti dalla stessa incaricati.

### **4. ALTRO**

La manifestazione d'interesse dovrà inoltre includere una proposta di quotazione economica per detta locazione, secondo le modalità meglio specificate nelle norme di manifestazione d'interesse.