

Richiesta di Offerte

Richiesta Numero IT-20-001a

Vicenza. Italia

SOMMARIO

Gli Stati Uniti d'America sta cercando alloggi completamente arredati e completamente attrezzati da affittare nella zona di Vicenza, Italia. Il requisito è per un totale di 20 camere da letto. Sono ammessi appartamenti, case a schiera, appartamenti su due piani e case singole con una (1) fino a quattro (4) camere da letto. La durata del contratto di locazione richiesta è di cinque (5) anni. Gli alloggi proposti devono soddisfare tutti i requisiti elencati di seguito in questa richiesta e le offerte devono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica: Italyrealestatefieldoffice@usace.army.mil

1. REQUISITI

A. Area

Gli alloggi devono trovarsi all'interno dell'area rappresentata dal confine sulla mappa sottostante. Offerte di alloggi situate ad una distanza di 20 minuti a piedi dalla Caserma Del Din e/o dalla Caserma Ederle avranno maggiore considerazione:



B. Requisiti delle costruzioni

- a. L'edificio deve soddisfare gli standard di protezione antincendio secondo la normativa Italiana ed Europea
- b. Tutti gli ingressi degli edifici devono avere serrature alle porte
- c. Tutte le aree comuni all'interno dell'edificio devono essere ben illuminate
- d. Le vie di passaggio esterne devono essere ben segnate e illuminate
- e. L'edificio deve trovarsi in un'area sicura, a basso rischio di criminalità
- f. L'edificio non deve trovarsi all'interno di un'area a Zona Traffico Limitato (ZTL)

C. Appartamenti/Requisiti delle stanze

- a. Dimensioni minime di 37 m² per abitazione con una (1) camera da letto matrimoniale
- b. Le porte d'ingresso devono avere serrature a catenaccio e spioncini
- c. Campanello con citofono
- d. Tutte le stanze devono essere ben illuminate con lampadine a basso consumo energetico
- e. Ogni camera da letto deve poter ospitare un letto matrimoniale (dimensione minima 140 cm x 200 cm), armadio e spazio di manovra.
- f. Cucina, sala da pranzo e soggiorno possono essere combinati in un unico spazio, a condizione che sia sufficientemente grande da ospitare tutti gli arredi tipici per ogni stanza
- g. Cassetta postale con serratura per abitazione
- h. Almeno un (1) posto auto dedicato per abitazione
- i. Allarmi antincendio installati in tutte le stanze (tranne i bagni)
- j. Allarmi di monossido di carbonio installati in qualsiasi stanza con gas combustibile
- k. Gli interruttori di circuito di guasto a terra (GFCI) devono essere installati nei circuiti elettrici in cucina, bagni e altre aree potenzialmente bagnate
- l. Seminterrato o altro spazio da adibirsi a ripostiglio accessibile e utilizzabile dall'inquilino (desiderato, ma non richiesto)
- m. Almeno una (1) finestra accessibile e operativa in ogni camera da letto e soggiorno
- n. Ogni camera da letto deve avere una porta con serratura

D. Requisiti delle stanze da bagno

- a. Minimo un (1) bagno completo per appartamento (doccia o vasca) con soffione e tenda
- b. Idraulica adeguata per prevenire fluttuazioni estreme della pressione e della temperatura dell'acqua
- c. Lavello con tappo dell'acqua
- d. Vaso WC con sedile e copriwater
- e. Specchio installato sopra il lavandino
- f. Armadio di stoccaggio, armadietto dei medicinali o equivalente
- g. Aspiratore o finestra
- h. Appendino o gancio (uno per camera da letto)
- i. Porta carta igienica
- j. Pavimenti resistenti all'acqua (no parquet o moquette)

E. Requisiti Cucine

- a. Ciascuna abitazione deve avere una cucina completa
- b. Prese elettriche sufficienti per ospitare una varietà di elettrodomestici
- c. Lavello con piano di scolo e tappo
- d. Frigorifero con congelatore di dimensioni sufficienti per il numero di camere da letto nell'abitazione

- e. Lavastoviglie (desiderata, ma non obbligatoria)
- f. Microonde
- g. Forno
- h. Fornire un piano cottura con un minimo di due (2) bruciatori
- i. Cappa con ventola di aspirazione
- j. Pavimenti resistenti all'acqua (no parquet o moquette)

F. Requisiti arredi

- a. Piatti, scodelle, bicchieri, posate, minimo di due (2) set (per camera da letto)
- b. Pentole, padelle, utensili per cucinare e altri utensili da cucina
- c. Letto matrimoniale o più grande (minimo 140 cm x 190 cm), armadio, comodino, lampada da comodino, cassettera (per camera da letto)
- d. Asse da stiro e ferro da stiro con spegnimento automatico
- e. Caffettiera e bollitore elettrica e/o gas
- f. Tavolo da pranzo con un minimo di due (2) sedie per camera da letto
- g. Scrivania per computer con sedia
- h. Divano
- i. Ripostiglio o scaffali
- j. Rivestimenti per finestre per la privacy (tende o veneziane) installate in tutte le stanze
- k. Due (2) set di lenzuola, due (2) coperte, una (1) trapunta e due (2) cuscini (per camera da letto)
- l. Due (2) set di asciugamani da bagno e di asciugamani ospiti (per camera da letto)
- m. Due (2) asciugapiatti
- n. Aspirapolvere
- o. Scopa con paletta
- p. Mocio con secchio
- q. Bidone della spazzatura in cucina e nei bagni
- r. Lavatrice e asciugatrice o stendibiancheria (asciugatrice elettrica o a gas fortemente preferito, ma non necessario)
- s. Televisore a schermo piatto con una dimensione minima di 40 "
- t. Un (1) estintore operativo (certificato e aggiornato) per abitazione

G. Requisiti dei servizi e delle manutenzioni

- a. Tutti i costi delle utenze saranno inclusi e pagati nell'importo totale del canone di affitto
- b. Acqua corrente calda e fredda potabile in cucina e bagno
- c. Riscaldamento regolabile dagli inquilini in tutta l'abitazione (compresa cucina e bagni)
- d. Condizionatore d'aria regolabile in tutte le stanze (tranne i bagni)
- e. Servizio via cavo o satellitare di base per la televisione
- f. Servizio Internet ad alta velocità (DSL o superiore) con Wi-Fi accessibile in tutta l'abitazione
- g. Due (2) set di chiavi per tutte le serrature (per camera da letto)
- h. Manutenzione, riparazione e sostituzione di tutti i sistemi e le apparecchiature/elettrodomestici del locatore a esclusiva spesa del locatore
- i. Controllo dei parassiti secondo i requisiti del dipartimento sanitario locale
- j. Contenitori da esterno per l'immondizia
- k. Rimozione di neve e ghiaccio da marciapiedi e passi carrai
- l. Manutenzione e pulizia regolari delle aree comuni
- m. Pulizia settimanale inclusa cucina, bagno, svuotamento di bidoni della spazzatura, e pavimenti in tutta l'abitazione (desiderato, ma non obbligatorio)

H. Durata del Contratto

La durata del contratto di locazione è di un periodo massimo di cinque (5) anni, con una clausola risolutiva che conferisce al Governo degli Stati Uniti il diritto di recedere dal contratto di locazione in qualsiasi momento mediante preavviso scritto di 30 giorni.

I. Canone

L'affitto deve essere pagato in Euro Semi Annualmente tramite bonifico bancario elettronico. Le offerte ricevute con un prezzo di affitto che si ritiene sostanzialmente superiore al prezzo di mercato possono essere squalificate.

J. Deposito Cauzionale

Secondo la legge fiscale degli Stati Uniti, è vietato il pagamento di un deposito cauzionale. Tuttavia, un'ispezione congiunta delle condizioni delle abitazioni verrà eseguita con il locatore prima dell'occupazione degli inquilini statunitensi. I risultati di questa ispezione saranno reciprocamente concordati e firmati sia dal Locatore che dal Governo degli Stati Uniti. Questa ispezione firmata sarà incorporata nel contratto di locazione. Il contratto di locazione includerà una clausola in cui si afferma che il Governo degli Stati Uniti sarà responsabile per danni oltre la ragionevole usura. Al termine del contratto di locazione, verrà eseguita un'ispezione congiunta finale delle condizioni e il Governo degli Stati Uniti può riparare tali danni identificati o pagare al Locatore una somma di denaro concordata per la riparazione di tali danni.

K. Contratto di Locazione

Il contratto di locazione sarà redatto in lingua inglese e in forma simile alla bozza allegata. Verrà inoltre fornita una traduzione di cortesia in italiano del contratto di locazione, ma la versione inglese farà testo.

L. Data di occupazione

Il Governo degli Stati Uniti sta cercando di locare un totale di 20 camere da letto che verranno occupati man mano che avvengono i negoziati ed eseguiti i contratti di locazione.

2. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

A. Requisiti della presentazione della proposta

- a. Descrizione degli immobili
- b. Mappa indicante la posizione dell'immobile
- c. Fotografie dei locali che descrivono chiaramente l'interno (tutte le stanze), l'esterno e la vista sulla strada
- d. Elenco di arredi e servizi forniti
- e. Canone d'affitto richiesto
- f. Data disponibilità proposta
- g. Planimetria o disegno dei locali
- h. Certificati di conformità degli impianti
- i. Prova di proprietà o diritto di locazione
- j. APE (Attestato Prestazione Energetica)
- k. Informazioni catastali

B. Scadenza presentazione delle Offerte

Tutte le offerte devono pervenire tramite email all'indirizzo

Italyrealestatefieldoffice@usace.army.mil

oppure per posta raccomandata a: Italy Real Estate Field Office,
Attn: CENAU-RE-I, Unit 31401, Box 86,
Caserma Carlo Ederle,
Viale della Pace 193,
36100 Vicenza, Italy

Questo bando potrebbe rimanere aperto fino a quando l'intero requisito non venga soddisfatto o chiuso in qualsiasi momento, a discrezione del Governo degli Stati Uniti.

3. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E ASSEGNAZIONE

A Fattori di Valutazione

Le proposte verranno valutate a seconda dei seguenti fattori:

- a. Prezzo
- b. Stato/Arredamento/Servizi
- c. Funzionalità degli spazi
- d. Ubicazione

B. Gamma competitiva

Le proposte ricevute saranno valutate utilizzando i suddetti fattori per determinare quali proposte offrono il miglior valore al Governo degli Stati Uniti. Le migliori proposte stabiliranno la gamma competitiva. Le offerte che non soddisfano i requisiti minimi elencati nella presente Richiesta possono essere squalificate.

C. Negoziazioni

Possono essere condotte negoziazioni orali e / o scritte con ciascun Offerente all'interno della Gamma Competitiva al fine di chiarire i dettagli e garantire la comprensione reciproca.

D. Ispezione

Dopo o durante i negoziati, un rappresentante autorizzato dal Governo degli Stati Uniti può ispezionare l'unità abitativa proposta per verificarne le condizioni e le potenziali preoccupazioni. Se vengono identificati dubbi correggibili, l'Offerente verrà informato delle eventuali modifiche richieste.

E. Offerta migliore e finale

A conclusione delle trattative ed ispezioni, agli Offerenti competitivi può essere offerta l'opportunità di rivedere e presentare un'offerta migliore e finale.

F. Assegnazione

Le offerte finali e migliori saranno scrutinate e il Governo degli Stati Uniti può eseguire un contratto di locazione con l'Offerente selezionato per l'assegnazione. Questo contratto di locazione sarà eseguito in inglese, con una traduzione di cortesia in italiano. Il Governo degli Stati Uniti si riserva il diritto di negoziare e assegnare un contratto di locazione in qualsiasi momento dopo aver ricevuto le offerte iniziali.

Questo bando non è vincolante per il Governo degli Stati Uniti e può comportare o meno l'assegnazione di un contratto di locazione, subordinatamente alla disponibilità di stanziamenti di fondi. Nulla nel

bando deve essere interpretato in modo da richiedere obblighi o pagamenti da parte del Governo degli Stati Uniti in violazione dell'Anti-Deficiency Act (31 USC 1341).