

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Archivio di Stato
BRINDISI

Prot. 1162/25.07.04/3.1

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

Estratto dell'avviso

L'Archivio di Stato di Brindisi, con sede in Piazza Santa Teresa, 4, 72100 BRINDISI

RENDE NOTO

Che è interessato ad individuare un immobile da condurre in locazione, già disponibile o da adeguare, da adibire a deposito di materiale archivistico nel comune di Brindisi.

L'avviso di indagine è consultabile sul sito: www.asbrindisi.beniculturali.it, nella sezione "Amministrazione trasparente"

Le offerte dovranno pervenire il giorno 9 maggio 2017 entro le ore 12,00 a:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo**
- Archivio di Stato - Piazza Santa Teresa, 4 - 72100 BRINDISI**

Brindisi, 20 marzo 2017



II DIRETTORE

(Francesca Casamassima)

Francesca Casamassima

MINISTERO DEI BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
ARCHIVIO DI STATO BRINDISI

Prot. n. 1164/25.07.04/3.1. del 20/03/2017

AVVISO

INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE ED ADIBIRE A DEPOSITO DI MATERIALE DOCUMENTARIO

L'Archivio di Stato di Brindisi, Piazza Santa Teresa, 4, 72100 Brindisi - tel. 0831523412 / 3

e-mail: as-br@beniculturali.it

pec: mbac-as-br@mailcert.beniculturali.it

(di seguito e negli allegati chiamato indifferentemente "l'Amministrazione") - ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione per adibirlo a deposito di materiale archivistico nel comune di Brindisi.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

Requisiti indispensabili:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, oppure in costruzione a condizione che siano disponibili al massimo entro sei mesi decorrenti dalla conclusione del procedimento di selezione;
- essere ubicato nel comune di BRINDISI (BR), in zona centrale ovvero in zone ben servite dal trasporto pubblico;
- superficie utilizzabile dei locali di una consistenza di circa mq. 1.000;
- Portanza dei solai e/o pavimenti adeguata alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti: depositi d'archivio con portata di 1.200 kg./mq.;
- destinazione d'uso: deposito di materiale cartaceo
- destinazione idonea alle finalità della locazione;
- locali facilmente raggiungibili, di preferenza piano terra;
- controsoffittatura per il passaggio degli impianti;
- serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipanico;
- infissi esterni, realizzati in materiali durevoli ed esenti da specifica manutenzione periodica, devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;
- pavimenti lavabili, resistenti all'usura;
- corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
- impianto rilevazione fumi e antincendio;
- dotazione di impianti di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità, specifici per l'uso.
- impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- Rispondenza alla vigente normativa antisismica con relativa documentazione antisismica.
- certificato di agibilità dell'immobile o, nel caso in cui l'immobile non sia stato ancora interamente realizzato, dichiarazione a firma del Direttore dei lavori che l'immobile, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e s.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.), di prevenzione incendi.

Requisiti preferenziali:

- vicinanza dell'immobile all'attuale sito della sede dell'Archivio di Stato, Piazza Santa Teresa n. 4, 72100 Brindisi (BR);
- materiali di rivestimento e/o tinteggiatura delle pareti lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- impianti che utilizzino anche fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o di climatizzazione estate/inverno, etc ...);
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (quali ad esempio classificazione energetica di tipo "A", semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia).

Verrà favorevolmente valutata l'inclusione all'interno dell'offerta dell'allestimento dei depositi con scaffalature metalliche del tipo tradizionale a palchetto e/o scaffalature compattabili. L'altezza degli scaffali non dovrà essere superiore a m. 3.

I singoli palchetti dovranno avere una profondità di cm. 35/40 - se singolo – 70/80 se doppio.

L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, presentata - **in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "**Offerta per l'individuazione di un immobile da locare da adibire a sede di deposito dell'Archivio di Stato di Brindisi**" - **NON APRIRE** - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 maggio 2017 al seguente indirizzo: **Archivio di Stato di Brindisi Piazza Santa Teresa, 4 – 72100 BRINDISI** - dovrà pervenire, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato, presso l'Ufficio protocollo di questo Archivio di Stato - piano primo - che ne rilascerà ricevuta. Nel caso in cui il plico venga inoltrato a mezzo di servizio postale o altra agenzia autorizzata, resta ad esclusivo carico del mittente il mancato recapito.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il plico, dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 - Domanda di Partecipazione e documenti immobile -, la domanda di partecipazione, con l'indicazione della data entro la quale i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. **dichiarerà inoltre espressamente** che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
4. l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
5. l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
6. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali e strutturali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
7. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche .
8. nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto dall'Archivio di Stato come sede di deposito, il locatore accetta di stipulare successivamente apposito contratto di locazione;
9. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
10. eventuale disponibilità da parte della proprietà alla vendita dell'immobile secondo modalità e tempistiche da concordare.

La domanda di partecipazione, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;

- c) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- d) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc, piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- e) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, depositi archivistici, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- f) (per i fabbricati già ultimati) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio di fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc);
- g) (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto f) per i fabbricati già ultimati.

N.B. Ad eccezione della domanda di partecipazione e della documentazione di cui ai punti a), f), richiesta a pena di esclusione, la rimanente documentazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro un termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

Busta 2 - Offerta economica e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 - la dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'IVA) deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri; nella dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, occorre dichiarare che:

- a) l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
- b) la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c) la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- d) tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionanti e conformi alla normativa vigente;
- e) sono, ovvero saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- f) l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- g) la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le Amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste solo 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, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

In seduta pubblica il 9 maggio 2017, alle ore 15,00 presso la Direzione di questa Amministrazione, esperite le operazioni preliminari di verifica della tempestività d'arrivo dei plichi si apriranno le buste contenenti le offerte economiche non escluse.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito del Ministero per i Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Archivio di Stato di Brindisi – nella sezione "Amministrazione trasparente".

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione. La stipula del contratto definitivo, è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata.

Nel caso si procedesse al contratto di locazione, le spese di registrazione saranno a carico del proprietario.

Nel caso in cui l'immobile, al momento della consegna all'Amministrazione, risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione dall'interruzione della procedura.

I dati personali saranno trattati in conformità all'art 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno ne comunicati ne diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il responsabile del procedimento è la dottoressa Francesca Casamassima in qualità di direttore incaricato dell'Archivio di Stato di Brindisi.

Il presente avviso è pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito dell'Archivio di Stato di Brindisi (<http://www.asbrindisi.beniculturali.it>) e sui siti della Provincia e del Comune di Brindisi dal 23/03/2017 al 25/04/2017.

Brindisi, 20 marzo 2017

IL DIRETTORE



(Dr.ssa Francesca CASAMASSIMA)