



INDAGINE DI MERCATO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO/DEPOSITO

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva ed esplorativa diretta all'individuazione di un immobile per l'esigenza di cui in epigrafe, nel rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica dell'azione amministrativa.

Pertanto la richiesta di manifestazione di interesse a contrarre con l'Università degli studi di Brescia non sarà in alcun modo ritenuta vincolante per la scrivente amministrazione e conseguentemente alcuna posizione di diritto, interesse, aspettativa giuridica e/o economica potrà essere avanzata da parte dei proponenti per il solo fatto di aver presentato la domanda, comprese eventuali istanze di rimborso dei costi di elaborazione dell'offerta, anche se avvenuta con il concorso di agenzia di intermediazione immobiliare.

Sulla scorta di quanto sopra, l'Università degli studi di Brescia si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta, di non dar seguito alla presente procedura. e di trattenere le domande pervenute, garantendo il segreto d'ufficio sulla documentazione.

Le manifestazioni di interesse a locare devono pervenire da soggetti legittimati a negoziare con la pubblica amministrazione e devono essere corredate da specifica richiesta economica contenente il canone annuale espresso in cifre e lettere, al netto delle imposte dovute per legge, eventuale assoggettabilità ad IVA, le spese, oltre titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione, planimetria aggiornata e con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi e viabilità di pertinenza, dati catastali, dichiarazione di agibilità (segnatamente VVFF, ATS, vulnerabilità sismica, analisi e monitoraggio gas radon, in presenza di piano interrato), relazione tecnico-descrittiva dell'immobile, fotografie e ogni altra documentazione reputata utile per una migliore comprensione della proposta come da facsimile di domanda annesso al presente avviso (**Al. 1°**).

Al fine di accertare l'adeguatezza degli immobili alle finalità perseguite la proprietà sarà tenuta a consentire ai tecnici dell'Ateneo i necessari sopralluoghi.

Qualora si dovesse addivenire a formale trattativa, la scelta avverrà da parte di apposita Commissione di valutazione, tenuto conto, sia del criterio dell'economicità, che della maggior idoneità dello stabile dal punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Trattandosi di esplorazione ad ampio raggio anche con riguardo alla forma contrattuale, l'avviso è da considerarsi comunque aperto a proposte di comodato d'uso gratuito o a locazioni a canone agevolato da parte di amministrazioni statali e/o di altri enti pubblici.

UBICAZIONE

L'immobile deve essere situato nel Comune di Brescia in un'area servita dalle tangenziali e ben collegata alle arterie principali.

CARATTERISTICHE TECNICHE E FUNZIONALI

L'immobile:

- deve avere una consistenza minima pari a circa 3.000 mq ;
- deve avere almeno un locale destinato ad uso ufficio e dotato di servizi igienici;
- deve essere rispondente alle vigenti normative in materia di urbanistica, edilizia, abbattimento barriere architettoniche, agibilità (ATS, vulnerabilità sismica, analisi e monitoraggio gas radon, in presenza di un piano interrato, prevenzione antincendio segnatamente a resistenza al fuoco delle strutture portanti, e di separazione, altezza ai fini antincendio, carico di incendio, intercapedini e impianti di aerazione, possibilità di sfogo dei gas di combustione vie d'uscita), sicurezza sul lavoro e antinfortunistica;
- deve essere dotato di impianti tecnici (elettrico, idrico, riscaldamento e raffrescamento) conformi alle vigenti prescrizioni, meglio se rivolte al risparmio energetico;
- non si accettano offerte di immobili richiedenti opere di ristrutturazione e/o di adeguamento se non a carico della parte proponente. Qualora il proponente si impegni a realizzare a proprie spese i lavori necessari deve convenire con l'amministrazione termini certi per il loro compimento e per la consegna

di certificazioni e dichiarazioni, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione, in caso di inadempimento dei termini.

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Il proponente dovrà far pervenire all'ufficio protocollo e archivio informatico dell'Università degli studi di Brescia la domanda in lingua italiana, di cui al facsimile allegato (**All.1**) a mezzo posta elettronica certificata (ammcentr@cert.unibs.it), oppure mediante raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata entro il **termine perentorio del 30 Novembre 2018 ore 12.00**, a pena di esclusione, all'indirizzo UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BRESCIA – PIAZZA MERCATO 15 – 25121 BRESCIA . E' altresì facoltà dei proponenti la consegna a mano del plico dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei gg compresi tra lunedì e venerdì al medesimo Uff. protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta. Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura e recare all'esterno, oltre l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, l'indirizzo di posta elettronica, la seguente dicitura:

INDAGINE DI MERCATO PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO/DEPOSITO

Il recapito tempestivo dei plichi rimane a esclusivo rischio dei mittenti. Sarà presa in considerazione la domanda pervenuta da agenzie di intermediazione immobiliari solo se recanti mandato specifico ed esclusivo da parte della proprietà.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, anche per chiarimenti sulla procedura è il Dr. Cesare Amiconi – UAS AFFARI NEGOZIALI E IMMOBILIARI- Via Gramsci 17 – tel. 0302989250- email: cesare.amiconi@unibs.it

Si precisa quanto segue.

- Ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78 la durata della locazione non può essere inferiore a sei anni e sarà oggetto di libera negoziazione per rinnovabilità o durata ulteriore. Il proponente si impegna ad accettare l'eventuale esercizio del diritto di recesso dell'amministrazione in qualunque momento, salvo preavviso di almeno 6 mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione.
- L'Università degli studi di Brescia sottoporrà il canone a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio con riduzione del 15% come da art. 3 del D.L. 95/2012 e s.m. L'aggiornamento del canone alla variazione degli indici ISTAT seguirà le prescrizioni di legge.
- La stipula del contratto di locazione è comunque subordinata agli esiti della verifica delle dichiarazioni rese nella domanda.
- Sono a carico del proponente tutte le spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie. Restano a carico dell'amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.
- Il contraente è altresì tenuto al rispetto dei Codici etici di Ateneo nei limiti della loro applicabilità a terzi e che saranno allegati al contratto di locazione, per quanto comunque rinvenibili sul Portale dell'Università nella rubrica "Statuto e Regolamenti".
-

Il Direttore generale
(Avv. Alessandra Moscatelli)

Documento informatico firmato digitalmente