



Università Ca' Foscari Venezia

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire a biblioteca, uffici e sala polifunzionale.

CIG: ZD3278CA08

L'Università Ca' Foscari Venezia – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia avvia un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione a decorrere dal 1 ottobre 2020, con durata prevista di 6 anni rinnovabili per un massimo di ulteriori 6 anni secondo il disposto dell'art. 28 della L. 392/78 e facoltà di recesso da parte dell'Università in qualsiasi momento con preavviso di 6 mesi, nel centro storico di Venezia da adibire a biblioteca, uffici e sala polifunzionale, come di seguito dettagliato.

Art.1 Caratteristiche dell'immobile

L'immobile dovrà essere disponibile all'atto della partecipazione al presente avviso. Costituiscono caratteristiche essenziali dell'immobile:

1.1: essere un fabbricato o una porzione di fabbricato da destinarsi ad uso biblioteca, uffici e sala polifunzionale, avente una superficie lorda fuori terra di circa 2900 mq, in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni. Il fabbricato deve consentire le seguenti destinazioni: Uffici, Sale lettura e consultazione, Deposito libri, Sala polifunzionale, Spazi ricreativi (bar).

La valutazione della superficie è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

1.2: essere ubicato nel centro storico di Venezia, nella zona universitaria dei sestieri di Dorsoduro e Santa Croce;

1.3: essere in possesso di titolo edilizio;

1.4: disporre dell'iscrizione catastale;

1.5: essere dotato di adeguati servizi igienici;

1.6: essere completamente accessibile e privo di barriere architettoniche;

1.7: disporre di impianti adeguati e perfettamente funzionanti;

1.8: avere autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;

1.9: essere libero da persone e cose.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà del proponente alla data della presentazione dell'offerta.

L'immobile dovrà avere il certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale ed in particolare, ove applicabili, dovrà essere conforme:

a) alle prescrizioni in materia di "Requisiti luoghi di lavoro" (all. IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);

b) alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DPR 37/2008 e s.m.i.);

c) alla normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche (D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 e s.m.i.);

d) alla normativa di prevenzione incendi (DPR 151/2011 e s.m.i.);

e) alle norme sanitarie statali e regionali;

Qualora l'immobile non possieda alcuni di tali requisiti alla data di presentazione dell'offerta, l'offerente si intende obbligato a realizzare a proprie spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

Art. 2 Elementi preferenziali

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali che l'Università Ca' Foscari Venezia si riserva di valutare sulla base di scelta discrezionale:

- 2.1: essere già predisposto alle destinazioni d'uso richieste;
- 2.2: essere vicino alle altre sedi universitarie di Ca' Foscari;

Art.3 Presentazione delle offerte

La proposta sottoscritta:

- dal/dai proprietario/i dell'immobile;
- dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o da suo procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura notarile);
- dal legale rappresentante dell'ente pubblico proprietario dell'immobile;

corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul fronte la denominazione dell'offerente, il domicilio eletto per eventuali comunicazioni, completo di indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o e-mail, e di numero di partita IVA con la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire a biblioteca, uffici e sala polifunzionale – OFFERTA".

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno ¹⁶16/4/2019 al seguente indirizzo: Università Ca' Foscari Venezia– Ufficio Protocollo – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e il mercoledì anche dalle 14.30 alle 16.30, fino al termine perentorio sopra indicato.

L'invio del plico contenente la proposta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Ca' Foscari.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza.

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione all'indagine di mercato (all.1);
- 2) offerta economica (all.2);
- 3) relazione descrittiva dell'immobile, planimetrie catastali e autodichiarazione della proprietà che l'immobile risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1;

Nel caso di proposte in locazione di una sede costituita da più unità immobiliari appartenenti a soggetti diversi, gli allegati 1 e 2 dovranno essere compilati e sottoscritti da ciascuna proprietà distintamente per unità immobiliare. In tal caso per ciascuna proprietà gli allegati dovranno essere inseriti in buste separate da inserire nell'unico plico e le buste dovranno riportare all'esterno il nominativo del proprietario.

L'Università si riserva di richiedere copia della documentazione tecnica di cui all'art.1.

L'offerta irrevocabile di spazi in locazione dovrà avere una validità di 240 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Università si riserva la facoltà di richiedere all'offerente di prorogare il termine di validità dell'offerta per un periodo di ulteriori 180 giorni.

All.1 Domanda di partecipazione all'indagine di mercato

La domanda di partecipazione all'indagine di mercato dovrà essere presentata sulla base del modello allegato 1 e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

All.2 Offerta economica

L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando l'allegato 2 e riportare il canone di locazione annuo richiesto per l'immobile espresso in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dai necessari poteri.

All. 3 Relazione descrittiva

Il plico dovrà contenere una relazione descrittiva contenente tutte le informazioni indicate nell'art. 1 del presente avviso, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, le planimetrie catastali e autodichiarazione della proprietà che l'immobile risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1.

Oltre alla documentazione di cui sopra, l'offerente potrà presentare ulteriore documentazione che riterrà utile per una migliore comprensione della proposta.

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare e non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Università Ca' Foscari Venezia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta.

Nessun diritto sorge in capo al proponente dalla presentazione della proposta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Università Ca' Foscari Venezia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Università Ca' Foscari Venezia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Individuato l'immobile rispondente alle esigenze dell'Ateneo, la relativa proposta sarà sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo che a suo insindacabile giudizio potrà autorizzare l'avvio della trattativa finalizzata alla sottoscrizione del contratto di locazione. In ogni caso, la sottoscrizione del contratto di locazione resta subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione di cui all'Allegato 1.

In base alla normativa vigente in materia di contratti di locazione utilizzati ai fini istituzionali dalle Università, l'Università Ca' Foscari Venezia riconoscerà il canone valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio ridotto della misura del 15%, ai sensi dell'art.3 del D.L.n.95/2012, convertito in L.135/2012, e dell'art.24, comma 4 del D.L.n.

66/2014, convertito nella Legge n.89/2014 e non potrà riconoscere gli aggiornamenti ISTAT del canone, ai sensi dell'art.3 D.L.95/2012, convertito in L.135/2012, e dell'art.1, comma 1133, lettera c) della L. 145/2018.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

Art. 4 Riservatezza delle informazioni

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i. e del GDPR 2016/679 l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati inseriti nel plico verranno acquisiti dall'Università Ca' Foscari Venezia:

- per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'indagine di mercato;
- ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

Il trattamento dei dati verrà effettuato da Ca' Foscari in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Il proponente potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti previsti agli articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679.

Acquisite, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del GDPR 2016/679, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, l'offerente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Titolare del trattamento dei dati è Università Ca' Foscari Venezia.

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Giorgia Masina. Il Responsabile del Trattamento è il Rettore pro-tempore.

Art.5 Responsabile del procedimento e contatti

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Alice Zardin, Direttore Ufficio Patrimonio - Area Servizi Immobiliari e Acquisti dell'Università Ca' Foscari Venezia.

Per chiarimenti: Ufficio Patrimonio – tel. 041.2348096/97 – fax 041.2348125, e-mail: patrimonio@unive.it.

Indirizzo di posta certificata: protocollo@pec.unive.it.

Venezia, 14/03/2019

IL DIRETTORE GENERALE


Dott. Antonio Marcato

Elenco allegati:

allegato 1 - fac simile domanda di partecipazione all'indagine di mercato

allegato 2 - fac simile offerta economica