



Università Ca' Foscari Venezia

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da adibire ad archivio di deposito dell'Università Ca' Foscari Venezia

L'Università Ca' Foscari Venezia – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia avvia un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da acquistare a Venezia-Mestre o Venezia-Marghera per adibirlo ad archivio di deposito.

Art.1 Caratteristiche dell'immobile

L'immobile oggetto di offerta dovrà essere finito e disponibile all'atto della partecipazione al presente avviso. Costituiscono caratteristiche essenziali dell'immobile:

- 1.1: essere un fabbricato o una porzione di fabbricato ad uso magazzino/deposito da destinarsi ad archivio, accessibile a mezzi di trasporto di medie dimensioni;
- 1.2: essere ubicato a Venezia-Mestre o a Venezia-Marghera, preferibilmente in zona centrale o semicentrale e, comunque, in zona servita da mezzi pubblici di trasporto, sia urbani sia extraurbani, e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- 1.3: essere in possesso di titolo edilizio;
- 1.4: disporre dell'iscrizione catastale;
- 1.5: essere dotato di parcheggi di pertinenza coperti o scoperti e/o avere aree di parcheggio ad uso pubblico nelle immediate vicinanze;
- 1.6: avere indicativamente una superficie lorda fuori terra di circa 500 mq in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni, in grado di consentire lo stoccaggio archivistico di circa 5000/6000 ml di materiale archivistico, n.2 postazioni lavoro ed uno spazio di consultazione; tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come deposito e archivio e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi;
- 1.7: essere dotato di servizi igienici;
- 1.8: essere completamente accessibile e privo di barriere architettoniche;
- 1.9: disporre di impianti adeguati e perfettamente funzionanti;
- 1.10: avere autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- 1.11: 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.) in funzione di attività quali: ufficio, deposito di carta, archivio, eventuale centrale termica. in particolare dovrà essere dotato di: eventuale scala di sicurezza, maniglioni antipanico sulle vie di esodo, impianto di rilevazione fumi, impianto di illuminazione di sicurezza, lampade di segnalazione delle vie di fuga ed uscite di sicurezza;

e) alle norme sanitarie statali e regionali, con particolare riferimento ai locali destinati ad uso archivio/deposito. Qualora l'immobile non possenga alcuni di tali requisiti alla data di presentazione dell'offerta, l'offerente si intende obbligato a realizzare a proprie spese quanto necessario ai fini della stipula dell'atto di compravendita.

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 attrezzato ad uso archivio;
- 2.2: essere limitrofo alla sede universitaria di Via Torino;
- 2.3: essere preferibilmente autonomo da cielo a terra e indipendente da parti condominiali;
- 2.4: disporre di porte e finestre del piano terra di tipo antisfondamento;
- 2.5: avere infissi esterni dotati di vetri antinfortunistici, basso emissivi e/o selettivi e/o riflettenti e con schermature frangisole;
- 2.6: avere o essere predisposto per uno sviluppo plano-volumetrico che consenta la massima flessibilità e adattabilità degli spazi, con la possibilità di utilizzo di pareti mobili e/o attrezzate per riconfigurabilità;
- 2.7: avere l'impianto di videosorveglianza e antintrusione;
- 2.8: essere dotato di cablaggio strutturato per fonia/dati;
- 2.9: disporre di impianti ed apparecchiature dotate dei più alti standard di qualità e di efficienza energetica;
- 2.10: disporre di archivi collegati facilmente ad un accesso carrabile e ai piani fuori terra tramite ascensore;
- 2.11: avere una classificazione energetica superiore ai requisiti minimi obbligatori previsti per legge;
- 2.12: essere conforme alla normativa vigente in materia antisismica (NTC 2008 e circolare esplicativa).

Art.3 Presentazione delle offerte

La proposta sottoscritta dal proprietario dell'immobile/dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o da suo procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura notarile), 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 adibire ad archivio di deposito – OFFERTA".

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 08/05/2018 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 da un incaricato dell'impresa - 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 tecnico descrittiva e certificazioni dell'immobile secondo quanto richiesto all'allegato 3.

L'offerta irrevocabile di vendita dovrà avere una validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed entro tale termine l'Università Ca' Foscari Venezia prevede di stipulare l'atto preliminare di compravendita. L'Università si riserva la facoltà di richiedere all'offerente di prorogare il termine di validità dell'offerta per un periodo di ulteriori 120 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 (all.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 prezzo di vendita dell'immobile espresso in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dai necessari poteri.

All. 3 Relazione tecnico descrittiva e certificazioni dell'immobile

Il plico dovrà contenere una relazione tecnico descrittiva contenente tutte le informazioni ed i documenti indicati nell'all.3 del presente avviso, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

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 compravendita. In ogni caso, l'acquisto resta subordinato 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, all'autorizzazione all'acquisto da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze e all'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

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 dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i. l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

Finalità del trattamento:

- 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.

- I dati forniti dagli offerenti verranno acquisiti dall'Università Ca' Foscari Venezia ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

Modalità del trattamento dei dati:

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.

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

Diritti dell'offerente interessato

All'offerente vengono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Consenso dell'offerente interessato

Acquisite, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., 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.

Art.5 Responsabile del procedimento e contatti

Il responsabile del procedimento è l'ing. Tiziano Pompele, Dirigente dell'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, 13 aprile 2018

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

allegato 3 - dettaglio relazione tecnico descrittiva e certificazioni dell'immobile