

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA PER
L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE**

Pubblicazione sull'Albo Pretorio on line

21/03/2017

Scadenza termini presentazione proposte

21/04/2017

Si rende noto che l'Università degli Studi Roma Tre con sede in via Ostiense n. 159 - 00154 - Roma, intende ricercare un immobile in locazione passiva, ad uso ufficio e segreteria studenti, da adibire per le proprie finalità istituzionali.

L'immobile oggetto della presente indagine di mercato dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere disponibile, pronto per l'avvio delle attività con tutte le autorizzazioni previste e più specificatamente elencate nel presente avviso, a partire dal 1 dicembre 2017;
- essere ubicato nel territorio comunale di Roma, e più precisamente nel perimetro delimitato dal Fiume Tevere ad ovest, dalla ferrovia a nord, dalla Via Cristoforo Colombo A est, via del Forte Ostiense - Piazza del Lavoro a sud; in ogni caso la zona dovrà essere collegata con le principali vie di comunicazione;
- avere una superficie lorda coperta compresa tra i 2300 mq e i 2700 mq, così suddivisa:
 - uno spazio adibito a segreterie studenti di circa 500-600 mq preferibilmente posto al piano terra e comunque in una collocazione facilmente accessibile;
 - 2000-2200 mq circa adibiti ad uso ufficio suddiviso in circa 55 ambienti con la possibilità di allestire circa 100 postazioni ad uso ufficio;
- essere in grado di ospitare contemporaneamente almeno 200 studenti nella parte adibita a segreterie studenti;
- dotazione di impianti di riscaldamento e di condizionamento, preferibilmente autonomi, regolabili in ogni ambiente, ovvero riscaldamento centralizzato con la predisposizione alla quantificazione strumentale dell'energia erogata negli spazi oggetto di locazione passiva;
- autonomia funzionale e accesso indipendente, con preferenza per edifici cielo-terra;
- razionale distribuzione dei locali;
- adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici e possibilmente dotazione di almeno 20 posti auto da poter riservare al personale dell'Università;
- sovraccarico rispondente ai requisiti di legge, tenendo conto anche della necessità di allestire spazi riservati ad uso dei studenti;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi e certificazione in merito alla prevenzione incendi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;

fe
sa

- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.P.R. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- disponibilità di una rete dati cablata.

- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il plico, contenente la proposta economica e la documentazione a suo corredo, dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere recapitato entro e non oltre

le ore 12,00 del giorno 21/04/2017.

al seguente indirizzo:

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE – Ufficio Protocollo – Via Ostiense n. 159 – 00154 Roma;

dovrà inoltre recare all'esterno le informazioni relative al mittente e la seguente dicitura "Ricerca immobile in locazione - Proposta".

Il recapito del plico rimane a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga a destinazione entro il termine stabilito.

All'interno del plico dovrà essere inserita la documentazione di seguito elencata, suddivisa in 2 buste: la busta contenente la documentazione amministrativa, come indicata dal punto 1 al punto 4, e la busta contenente la proposta economica, secondo quanto specificato al punto 5:

1. domanda di partecipazione alla indagine di mercato con dichiarazione dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e con l'indicazione del titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione, redatta secondo il Modello A.

Nella dichiarazione di cui al presente punto 1 dovranno essere presenti anche i dati relativi a:

- il certificato rilasciato dall'Amministrazione Comunale attestante la destinazione dell'immobile quali: attività didattica, congressuale e di pubblico spettacolo e la legittimazione di detta destinazione sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc);
- il certificato in corso di validità di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, se necessario;
- il certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- l'attestazione di prestazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.L. 63/2013 convertito dalla L. 90/2013;
- le verifiche sismiche previste dall'O.P.C.M. n. 3274 del 2003 e dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti del 14 gennaio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 4 febbraio 2008, n.29, S.O. e s.m.i.;

La dichiarazione dovrà essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del dichiarante stesso.

2. relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati storico-catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche e con il layout distributivo della superficie dell'immobile in conformità alla ripartizione degli spazi così come specificati nella parte relativa alla descrizione delle caratteristiche dell'immobile;

3. elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico), sottoscritto da un professionista abilitato;

4. dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:

- L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- L'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.).

5. Proposta economica, redatta secondo il Modello B, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) - unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario - con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., con l'espressa dichiarazione di mantenere valida la proposta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione della stessa e che la proposta è stata presentata nel rispetto della normativa vigente, prevista per le pubbliche amministrazioni, per quanto concerne la sottoscrizione di contratti di locazione passiva e di applicazione del canone. Inoltre la proposta economica dovrà essere corredata di relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto.

- ULTERIORI INFORMAZIONI

Si precisa che il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della proposta.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida.

In fase di valutazione delle proposte di canone si terrà conto, con riguardo alle esigenze funzionali dell'Università, delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, delle superfici effettivamente utilizzabili, del numero dei vani, della disposizione degli stessi, nonché di ogni altro elemento che possa influire sulla reale fruibilità degli spazi. La proprietà dovrà impegnarsi, altresì, a realizzare a propria cura e spese eventuali adeguamenti e/o opere necessarie alle esigenze funzionali dell'Università. L'Università si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nei documenti presentati, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà

intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Il canone richiesto verrà sottoposto a giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio ed agli abbattimenti previsti dalla vigente normativa in materia

Il contratto di locazione proposto dovrà essere di durata quinquennale con possibilità di recesso anticipato a partire dal terzo anno.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente per iscritto, via PEC al seguente indirizzo: contratti.procedura.negoziabile@ateneo.uniroma3.it, segnalando l'oggetto: "Avviso di indagine di mercato per ricerca di un immobile in locazione passiva per l'Università degli Studi Roma Tre", entro le ore 13.00 del giorno 10/4/2017.

- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003 e s.m., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile. Con la sottoscrizione della proposta il partecipante esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

- ALLEGATI

Si allegano al presente avviso:

- 1) Modello A – Domanda di partecipazione all'indagine di mercato;
- 2) Modello B – Proposta economica.

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i. è Responsabile del Procedimento Amministrativo, il Responsabile dell'Area Patrimonio – Arch. Alberto Attanasio.

Il Direttore Generale
Dr. Pasquale Basilicata



fe
SL