Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Direzione Generale per gli Archivi
Archivio di Stato di Trento

Prot. 1135 / 25.07.04-5

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Direzione Generale per gli Archivi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con sede in Roma, Via Gaeta n. 8/a, Tel. 06/4922521 – Fax 06/4882358 - e-mail mbac-dg-a@mailcert.beniculturali.it e l'Archivio di Stato di Trento con sede in Trento, Via Maestri del Lavoro, n. 4, Tel. 0461/829008 – Fax 0461/828981 - e-mail mbac-as-tn@mailcert.beniculturali.it

RENDONO NOTO

Che sono interessati ad individuare un immobile da condurre in locazione, già disponibile o da adeguare, da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Trento nel comune di Trento.

L'immobile oggetto di offerta dovrà:

- Essere destinato ad ufficio pubblico;
- Essere di facile accesso e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- Avere una superficie lorda totale di circa mq. 2.500, distribuita su uno o più piani con esclusione di piani interrati, e adatta ad ospitare circa 10.000 ml. di documentazione da conservare su scaffalature compatte e/o compattabili;
- Prevedere uno spazio di circa 800 mq. (inclusi nei circa 2.500 totali) da adibire a uffici, sale di studio, e zone servizi di supporto all'attività archivistica e circa 1.700 mq. Da adibire a deposito archivistico;
- Avere un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile da adibire ad area carico/scarico.
- Essere consegnato, dotato di tutti gli impianti funzionanti, tassativamente entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto di locazione nel caso di immobile da adeguare.
- In considerazione dell'ampia metratura richiesta, verranno prese in considerazione anche proposte locative frazionate.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Pavimentazione con portanza dei solai adeguata alle specifiche destinazioni d'uso dei vari ambienti per la zona archivio e per la zona uffici;
- Dotazione di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Adeguamento secondo le normative vigenti in termini di sicurezza nei luoghi di lavoro, di conformità degli impianti, di prevenzione degli incendi (sistemi automatici di rilevazione fumi e/o sistemi automatici di spegnimento);

- Compatibilità della destinazione ad ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati (da attestare con apposita dichiarazione);
- Classe energetica pari a B o superiore per le aree destinate ad ufficio;
- Rispondenza alla vigente normativa antisismica;
- Essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione.

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, inviata - **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 dell'Archivio di Stato di Trento" - NON APRIRE -** entro **il giorno 17 novembre 2014** al seguente indirizzo: Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale per gli Archivi – Archivio di Stato di Trento – Via Maestri del Lavoro, n. 4 – 38121 Trento, dovrà essere inviata, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, o mediante posta elettronica certificata all'indirizzo PEC **mbac-as-tn@mailcert.beniculturali.it** ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato.
Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati dei mittente. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte inviate 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, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) copia fotostatica dei 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 in 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 da adeguare) 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).

Busta 2 - Offerta economica e **dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00 -** 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 dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste il carattere di ricerca dì 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, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle successive 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 o della individuazione dell'offerta più conveniente.

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

Le offerte saranno valutate da apposita commissione nominata dalla Direzione Generale per gli Archivi, che provvederà all'apertura delle buste in seduta pubblica, previo avviso pubblicato sul sito dell'Archivio di Stato di Trento.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale per gli Archivi -Archivio di Stato di Trento.

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.

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 in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato

nell'offerta, ovvero 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.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e, comunque, per le attività strettamente connesse e strumentali alla gestione del procedimento in corso. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Marcadella, nella qualità di Direttore ad interim dell'Archivio di Stato di Trento.

Data, 7 ottobre 2014

Il DIRETTORE

(dott. Giovanni Marcadella)