Università degli Studi "Magna Graecia" Catanzaro

****

AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA RICERCA DI LOCALI DA LOCARE IN CATANZARO DA ADIBIRE A SEDE DEL CORSO DI LAUREA IN SOCIOLOGIA

IL DIRETTORE GENERALE

Visto il parere favorevole espresso dal Consiglio Universitario Nazionale, nell'adunanza del 24/04/2013, alla proposta dell'Università degli Studi Magna Græcia di Catanzaro di istituire, a partire dall'anno accademico 2013/2014, il nuovo Corso di Laurea in Sociologia;

Visto il conseguente decreto del Direttore Generale del Dipartimento per l'Università, l'Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica e per la Ricerca del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, con il quale è stata autorizzata l'istituzione del nuovo Corso di Laurea in Sociologia;

Tenuto conto che l'avvio del citato Corso di Laurea è previsto a partire dal mese di novembre 2013;

Rilevata la necessità ed urgenza, da parte di questa Amministrazione, di reperire un immobile idoneo ad ospitare il suddetto Corso di Laurea nel centro storico della Città di Catanzaro;

RENDE NOTO

che l'Università degli Studi Magna Græcia di Catanzaro intende effettuare una indagine di mercato immobiliare finalizzata all'individuazione di locali da locare nella città di Catanzaro da adibire a sede del nuovo Corso di Laurea in Sociologia.

PREMESSE

L'edificio ed i locali dovranno risultare conformi a tutte le norme e prescrizioni tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica e connesse, con particolare riferimento alle seguenti:

- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 *"Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici "*;
- D.M. 18/12/1975, come modificato dal D.M. 13/09/1977, *"Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica ecc. "*;
- Legge 09/01/1989, n. 13 *"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche"*;

- D.M. 14/06/1989, n. 236 *"Disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche";*
- D.P.R. 24/07/1996, n. 503 *"Eliminazione delle barriere architettoniche in spazi pubblici";*
- D.M. 26/08/1992 *"Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";*
- Lett. Circ. Min. Interno 17/05/1996, n. 954 *"Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";*
- Lett. Circ. Min. Interno 30/10/1996, n. 2244 *"D.M. 26/08/1992: Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";*
- Legge 11/01/1996, n. 23 *"Norme per l'edilizia scolastica";*
- D.M.P.I. 21/06/1996, n. 292;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 *"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";*
- D.M.P.I. 29/09/1998, n. 382;
- D.P.R. 06/06/2001, n. 380 *"Testo unico dell'edilizia";*
- D.M. 14/01/2008 *"Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni";*
- D.Lgs. 09/04/2008, n. 81 *"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";*
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 02/02/2009, n. 617 *"Istruzioni per l'applicazione delle << Nuove norme tecniche per le costruzioni >> di cui al D.M. 14/01/2008;*
- Legge regionale 19 ottobre 2009, n. 35 *"Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica";*
- Legge regionale 12 ottobre 2012, n. 46 *"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 16 ottobre 2009, n. 35. << Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva antisismica >>";*
- Regolamento Regionale n. 7 del 28 giugno 2012 *"Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i.";*
- Circolare Regionale n. 136020 del 22 aprile 2013 *"Prescrizioni in materia di Sportello Unico per l'edilizia contenute nell'art. 5, commi 1bis ed 1ter, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";*

Ai fini dell'applicazione della normativa in materia di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica si specifica che la scuola da allocare nei locali oggetto di indagine di mercato immobiliare è classificata, ai sensi del punto 1.2. del D.M. del 26/08/1992, del tipo 3 con numero di presenze contemporanee da 501 a 800 persone.

L'edificio contenente i locali ad uso scolastico, che sia già esistente e completo all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione) o che sia da completare e/o da riadattare **nel termine massimo di mesi 2 (due)** dalla sottoscrizione del

contratto preliminare, dovrà garantire i seguenti requisiti minimi:

a) essere ubicato nel centro storico del Comune di Catanzaro, in zona ben collegata e facilmente accessibile, servita dai principali mezzi di trasporto pubblico e dalle reti di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, rete elettrica, telefonica, gas metano, ecc.);

b) non deve essere ubicato in prossimità di attività che comportino gravi rischi di incendio e/o di esplosione;

c) gli accessi all'area ove sorge l'edificio devono rispettare i requisiti minimi stabiliti dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco;

d) devono essere rispettate le norme relative all'eventuale accostamento all'edificio delle autoscale;

e) il comportamento al fuoco dell'edificio, i sezionamenti dello stesso, le misure adottate per l'evacuazione in caso di emergenza e gli spazi a rischio specifico devono essere conformi alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi;

f) i locali ad uso scolastico possono essere ubicati:
   - in edificio indipendente per tale specifica destinazione ed isolato da altri;
   - in edificio o locali esistenti, anche adiacenti, sottostanti o sovrastanti ad altri aventi destinazione diversa, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto del Ministro dei lavori pubblici 18 dicembre 1975, purché le norme di sicurezza relative alle specifiche attività non escludano la vicinanza e/o la contiguità di scuole. In tal caso le attività scolastiche devono essere separate dai locali a diversa destinazione, non pertinenti l'attività scolastica, mediante strutture aventi le caratteristiche stabilite dalle vigenti norme in materia di prevenzione incendi;

g) i locali ad uso scolastico devono risultare liberi e franchi da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole ed immediatamente disponibili e liberi da cose e persone alla data della consegna;

h) avere accessi autonomi ed indipendenti che garantiscano la sicurezza degli utenti della scuola;

j) l'edificio deve risultare a norma col D.M. 14/01/2008 ***"Approvazione delle nuove norme tecniche delle costruzioni"*** e con la relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, con quelle previste al Cap. 8 - ***Costruzioni esistenti*** dello stesso D.M. 14/01/2008;

k) risultare munito di comprovata conformità alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di prevenzione incendi e di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche;

l) in caso di edificio articolato su più piani, essere dotato di almeno un ascensore a norma per l'uso da parte dei disabili e dei portatori di handicap e di un adeguato numero di scale di uso normale e di scale di sicurezza;

m) essere dotato di impianti generali completi e funzionali, conformi alle vigenti prescrizioni normative e dotati delle relative certificazioni, quali elettrici, elettrico di sicurezza, illuminazione

di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo; impianto di diffusione sonora; impianto di allarme; impianto di trasmissione dati), messa a terra, telefonico, riscaldamento, condizionamento estivo, mezzi ed impianti fissi di protezione, di rilevazione e di estinzione degli incendi, segnaletica di sicurezza, ecc.;

n) i materiali costruttivi impiegati devono essere resistenti all'usura e non devono rilasciare, anche dopo il periodo di garanzia fornito dal produttore, emissioni nocive;

o) gli infissi interni ed esterni devono essere realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza. Per quanto riguarda in particolare i vetri di porte e finestre gli stessi devono assicurare la "sicurezza anti vandalismo" (norma UNI 9186); le vetrazioni devono essere protette dall'eccesso dell'irraggiamento solare da appositi tendaggi ignifughi a bande verticali orientabili o veneziane, rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro;

p) per quanto riguarda la superficie, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli spazi non sono poste prescrizioni assolute, atteso che l'Università di Catanzaro si riserva di valutare discrezionalmente le offerte in relazione alle esigenze del Corso di Laurea da allocare.

In particolare l'edificio dovrà soddisfare le seguenti esigenze:

- n. 2 aule normali, ciascuna dimensionata per un numero di 100/150 studenti;
- n. 1 aula normale dimensionata per 40/50 studenti;
- n. 1 aula magna dimensionata per un numero di 250/300 studenti;
- n. 5/8 locali da adibire ad uffici o studi docenti;
- n. 1 locale da adibire a biblioteca multimediale/sala studio;
- n. 1 locale per il responsabile della sede;
- servizi igienici, come da normativa in rapporto all'utenza;
- spazi connettivi, logistici e locali tecnici.

Costituiranno requisiti preferenziali:

a) la immediata disponibilità dei locali a norma secondo tutte le disposizioni tecniche di legge vigenti in materia di edilizia pubblica scolastica e universitaria;

b) la disponibilità di spazi pertinenziali quali piazzali esterni ed aree di parcheggio pubbliche e/o private per l'utenza e per i dipendenti;

c) indipendenza dei locali ad uso scolastico;

d) sviluppo in orizzontale dei locali ad uso scolastico;

e) la disponibilità di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, ecc.);

L'edificio, con esplicito riferimento all'uso scolastico cui dovrà essere destinato, dovrà rispettare tutte le norme tecniche vigenti in materia ed essere munito all'atto della sottoscrizione del contratto

definitivo di locazione di:

- Concessione edilizia per il cambio di destinazione d'uso dei locali ad uso scolastico superiore (Università);
- Certificato di agibilità dei locali per l'utilizzazione richiesta (attività scolastiche per gli Istituti scolastici superiori/Università), attestante anche l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Certificato di prevenzione incendi;
- Certificazione dell'avvenuta denuncia al N.C.E.U. con la destinazione dei locali ad uso scolastico, corredato da piante;
- Regolamento condominiale con le relative tabelle millesimali (nel caso in cui i locali facciano parte di immobile condominiale);
- Dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato, redatta sotto le forme di cui alla legge n. 445/2000 e s.m., in merito al rispetto delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 *"Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni "* ed alla relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 ed in particolare, ove ricorra il caso, in merito all'effettuazione della valutazione del livello di sicurezza dell'immobile prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotte nel rispetto delle prescrizioni del Cap. 8 - *Costruzioni esistenti* dello stesso D.M. 14/01/2008;
- Prove di carico sulle strutture portanti e Certificato di collaudo statico che dia atto dell'avvenuta valutazione positiva del livello di sicurezza dell'edificio prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotta nel rispetto delle prescrizioni di cui al Cap. 8 del D.M. 14/01/2008, con la conferma dei risultati;
- Documentazione di seguito elencata, sottoscritta da tecnico abilitato e controfirmata dal locatore:
    1. Fascicolo di manutenzione dei locali;
    2. Dichiarazione, rilasciata sotto le forme di cui alla legge n. 445/2000 e s.m., che attesti sotto la propria responsabilità il rispetto della normativa di sicurezza specifica di settore applicabile ai locali oggetto della locazione;
    3. Prove di accettazione dei materiali da pavimentazione *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
    4. Prove di accettazione dei materiali da rivestimento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
    5. Prove di verifica effettuate sulle porte *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
    6. Prove di verifica sulle finestre, con particolare riferimento alle prove di permeabilità all'aria, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;
    7. Prove effettuate sulle lastre di vetro di sicurezza di porte e finestre in merito alla sicurezza "anti vandalismo" di cui alle Norme UNI 9186 *ovvero* dichiarazione di conformità alla normativa in materia e di esecuzione a regola d'arte;

8. Certificazione energetica degli infissi;
9. Certificato di collaudo dell'isolamento acustico;
10. Certificati di collaudo degli impianti;
11. Schede E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione da parte dell'ISPESL e dell'ASL, relative all'impianto di messa a terra e dei dispositivi contro le scariche atmosferiche;
12. Verifiche illuminotecniche degli impianti di illuminazione interna ed esterna;
13. Verbale delle prove effettuate sull'impianto idrico-sanitario;
14. Verbale delle prove, delle misure e di collaudo del generatore di calore;
15. Libretto ISPESL del generatore di calore;
16. Verbale di collaudo dell'impianto di condizionamento;
17. Certificato di collaudo ascensore/montacarichi;
18. Certificati di conformità degli impianti ai sensi della normativa in materia.

Dovranno inoltre essere forniti all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione:

1. planimetrie e piante quotate, sia su supporto cartaceo (in quattro copie) sia su supporto informatico (Autocad);
2. Piano di evacuazione già predisposto per l'applicazione del D.Lgs. 81/2008.

L'Università di Catanzaro si riserva la facoltà di richiedere durante la trattativa ogni modifica o miglioria ritenuta necessaria alla migliore funzionalità dei locali, quali, ad esempio:

1. adeguato sezionamento dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico;
2. impianto di antenna satellitare e digitale terrestre nei locali ritenuti opportuni (a titolo esemplificativo: presidenza, segreteria, biblioteca, aula magna, laboratori, ecc.);
3. installazione di grate a protezione di porte e finestre;
4. realizzazione di uno o più servizi igienici singoli e/o lavatoi, in aggiunta alla normale dotazione di servizi igienici, per speciali esigenze indicate dall'Università;
5. sistemazione degli spazi esterni, ove presenti, a verde o a parcheggio per auto e/o per motocicli o ad area ricreativa;
6. installazione di attrezzature e arredi necessari per la fruizione dei locali da parte degli studenti e dei docenti;
7. realizzazione, in ciascun piano, di "box a giorno" o di altra idonea e funzionale postazione per il personale di vigilanza preposto al controllo degli accessi e del transito da parte di soggetti estranei all'Università;
8. realizzazione di cablaggi per la trasmissione dati;
9. impianti dimensionati e realizzati per soddisfare particolari e specifiche necessità dell'utenza.

UNIVERSITÀ degli STUDI MAGNA GRÆCIA di CATANZARO

La disponibilità dei locali e di tutta la documentazione sopra elencata (certificazioni, collaudi, verifiche, ecc.) dovrà essere garantita entro mesi 2 (due) dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare e prima della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione e, comunque entro e non oltre il 30 settembre 2013, restando questa Amministrazione Universitaria, nel caso di mancato rispetto di tale termine, libera da ogni impegno, anche nell'eventualità di esecuzione parziale o totale dei lavori di adeguamento dei locali da parte del locatore, e con riserva di rivalsa nei confronti dell'offerente per ogni eventuale danno subito a causa della mancata disponibilità dei locali stessi. Tale termine è da intendersi essenziale.

IMPORTANTE: Si avvisa che non saranno prese in considerazione eventuali proposte di locazione di immobili che necessitano di importanti interventi di adeguamento e messa a norma, la cui durata, stimata mediante reale cronoprogramma esecutivo, risulti superiore a mesi 2 (due), ovvero per i quali non può essere garantita l'acquisizione della documentazione sopra elencata (certificazioni, collaudi, verifiche, ecc.) entro il 30 settembre 2013.

A. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI LOCAZIONE

Gli interessati dovranno fare pervenire la propria domanda di partecipazione alla procedura in parola al seguente indirizzo: "**Ufficio Protocollo dell'Università degli Studi "Magna Græcia" di Catanzaro Campus Universitario "Salvatore Venuta" Viale Europa - Localitá Germaneto (88100) CATANZARO**" in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura **"Reperimento di locali ad uso scolastico in Catanzaro da destinare a sede del Corso di Laurea in Sociologia - OFFERTA - NON APRIRE"**, **entro e non oltre le ore 12,00 del 14 giugno 2013**. Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

La **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla presente procedura, da presentare ai sensi del D.P.R. 445/2000, completa delle generalità dell'offerente, della sua qualità, nonché di copia del documento di identità in corso di validità, dovrà essere corredata, **pena l'esclusione dalla procedura**, da:

- □ **COPIA DEL PRESENTE AVVISO**, da scaricare sul sito istituzionale http://www.unicz.it/portale/bandi.asp oppure da ritirare in formato cartaceo presso gli uffici dell'Area Servizi Tecnici, Settore Patrimonio Immobiliare ed Espropri, siti in Catanzaro - Campus Universitario, viale Europa, località Germaneto, firmata per accettazione in ogni pagina pena l'esclusione dalla procedura;

- □ **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO**, nel caso di iscrizione alla stessa;

- □ **COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETÀ O DI LEGITTIMAZIONE ALLA LOCAZIONE;**

- **SCHEDA TECNICA** recante i seguenti dati:
  - cognome, nome, data di nascita del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
  - indirizzo, recapito telefonico, fax, e-mail;
  - eventuale indicazione del referente delegato alla trattativa, specificandone: cognome, nome, indirizzo, numero di telefono, fax, e-mail;
  - localizzazione dell'immobile, con specificazione degli identificativi catastali;
  - superfici lorde e nette per singoli ambienti (distinta per piani e per destinazioni);
  - situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi;

a) per fabbricati già ultimati ed utilizzabili:
   - anno di costruzione dell'immobile ed eventuale ultima ristrutturazione;
   - capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto riservati;
   - caratteristiche costruttive delle strutture, finiture ed impianti;
   - descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione;
   - ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta.

   Alla scheda tecnica dovrà essere allegata tutta la documentazione elencata nelle premesse.

b) per fabbricati in fase di ristrutturazione o di realizzazione o da adeguare:
   - concessione (o autorizzazione) edilizia di costruzione dell'immobile o di ristrutturazione;
   - dichiarazione del proprietario che indichi i tempi di ultimazione dei lavori e per la consegna dei locali (**compatibile con la tempistica imposta dall'Università degli Studi di Catanzaro**), e che attesti che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia e che prima della stipula del contratto di locazione definitivo e, comunque, non oltre **il 30 settembre 2013**, verrà consegnata tutta la documentazione elencata nelle premesse del presente avviso;
   - capacità di parcheggio in mq. e numero di posti auto riservati;
   - caratteristiche future delle strutture, finiture ed impianti;
   - relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato, appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, degli interventi in corso e/o da prevedere per rendere i locali conformi alle esigenze dell'Università ed alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche. Tale relazione dovrà essere accompagnata da un **cronoprogramma esecutivo** di tutte le fasi necessarie per la realizzazione degli interventi richiesti, firmato dallo stesso tecnico.
   - ogni altro elemento o documento utile alla valutazione della proposta di locazione.

- dichiarazione del proprietario con la quale si impegna a costituire, entro la data di stipula del contratto preliminare, una fideiussione a prima richiesta di importo **pari al 10%** del canone annuale offerto, a garanzia della validità dell'offerta, della realizzazione dei lavori di adeguamento e messa a norma **entro mesi due (2)** dalla data di sottoscrizione dello stesso contratto preliminare e della consegna di tutta la documentazione elencata nelle premesse del presente avviso prima della stipula del contratto di locazione definitivo e, comunque, non oltre **il 30 settembre 2013**. La fideiussione dovrà avere una durata di almeno 18 mesi e prevedere espressamente:
    - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 cod. civ;
    - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
    - l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università.

  La mancata costituzione e presentazione della fideiussione di cui al presente punto equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall'Università.

□ **STRALCI PLANIMETRICI** della zona con l'ubicazione dell'immobile e **PIANTE** dell'edificio, dei locali da assumere in locazione e delle relative pertinenze, con l'indicazione degli accessi, degli eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.., **SEZIONI** e **PROSPETTI** in scala adeguata.

Nel caso di edificio in fase di ristrutturazione, di realizzazione o di adeguamento, dovranno inoltre essere presentate le **PLANIMETRIE** e le **PIANTE** riportanti compiutamente lo stato futuro e le modifiche proposte in base alle caratteristiche descritte.

□ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** idonea a rendere una compiuta cognizione dell'edificio e dei locali proposti.

□ **DICHIARAZIONE**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (solo nel caso in cui l'offerta non sia presentata da un'impresa) che attesti sotto la propria responsabilità:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
- che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica

Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
- che l'edificio è libero da pesi ed oneri.

□ **DICHIARAZIONE**, rilasciata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal legale rappresentante (solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa) che attesti sotto la propria responsabilità:

- che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che in tali procedure non sono pendenti né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data del presente avviso;
- che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- che l'impresa non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana;
- che l'edificio è libero da pesi ed oneri;
- numero e data di iscrizione al registro delle imprese CCIAA;
- in caso di società, la composizione degli organi ed il nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa.

□ **OFFERTA ECONOMICA CON L'INDICAZIONE DEL CANONE MENSILE**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Con essa dovrà essere indicato il canone mensile di locazione sia in cifre sia in lettere, con l'indicazione dell'eventuale applicazione dell'I.V.A., e dichiarato che:

a. l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine previsto dall'Università per la ricezione della domanda di partecipazione alla procedura;
b. la destinazione urbanistica dell'edificio è compatibile con l'uso cui sarà destinato (Università);
c. la staticità delle strutture dell'edificio è, *ovvero* sarà adeguata, all'uso cui sono destinate con particolare riferimento al rispetto del D.M. 14/01/2008 *"Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni "* ed alla relativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2/02/2009, n. 617 in merito all'effettuazione della valutazione del livello di sicurezza dell'immobile prima e dopo gli interventi di adeguamento, condotte nel rispetto delle prescrizioni del Cap. 8 - *Costruzioni esistenti* dello stesso D.M. 14/01/2008;
d. tutti gli impianti sono, *ovvero* saranno resi, funzionali e conformi alle normative vigenti;
e. sono, *ovvero* saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
f. i locali saranno consegnati, nei termini previsti dall'Università, dotati di tutti i requisiti

richiesti, completamente agibili e funzionanti in ogni parte anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni necessarie, e corredati da tutta la documentazione prevista nell'avviso pubblico;

g. nell'eventualità che la proposta di locazione fosse scelta dall'Università, il locatore si impegna a stipulare i contratti di locazione preliminare e definitivo che saranno predisposti dal Settore Contratti della stessa;

h. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

B. CONDIZIONI LOCATIVE

Le condizioni locative sono le seguenti:

- la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei), ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78, rinnovabile ai sensi di legge;
- l'aggiornamento annuale del canone in base agli adeguamenti ISTAT previsti per legge;
- il diritto di recesso anticipato ai sensi dell'art. 27 comma settimo della Legge n. 392/78;
- il rimborso delle eventuali spese condominiali;
- le spese inerenti la stipula dei contratti preliminare e definitivo, la registrazione, il bollo e conseguenti saranno quelle stabilite dalla normativa vigente in materia;
- eventuali lavori richiesti dall'Università di Catanzaro per una migliore funzionalità dei locali dovranno essere eseguiti dal locatore, solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Università di Catanzaro e sottoscrizione del contratto preliminare, sulla base della soluzione progettuale corredata dai relativi computi metrici estimativi, redatti prendendo a riferimento il prezzario edito dalla Regione Calabria, preventivamente approvata dal competente Settore Tecnico dell'Università. La spesa preventivata, IVA compresa, sarà corrisposta al locatore dall'Università di Catanzaro, previo sopralluogo e accertamento della corretta esecuzione dei lavori, con una quota annua per i primi sei anni di locazione sino al raggiungimento della spesa totale preventivata;
- manutenzione dell'edificio e dei locali: tutte le spese relative alla riparazione di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del c.c., a carico del conduttore. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione. Nel caso in cui l'edificio e/o i locali necessitassero di riparazioni urgenti, il conduttore, ai sensi dell'art. 1577 c.c., è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso;
- oneri a carico del conduttore: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica, al riscaldamento ed al condizionamento d'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni;

- ulteriori oneri a carico del locatore: tutti i lavori e spese per l'adeguamento e messa a norma dell'edificio e/o dei locali e degli impianti all'uso previsto (sede universitaria), non specificatamente richieste dall'Università, ma stabilite dalle normative vigenti in materia di edilizia scolastica e connesse.

C. PRECISAZIONI

- l'Università di Catanzaro si riserva la facoltà di richiedere agli offerenti tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte;
- il canone richiesto verrà sottoposto a verifica di congruità da parte dei competenti organi tecnici dell'Università e dell'Agenzia del Territorio e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Università;
- la valutazione delle proposte sarà condotta discrezionalmente in considerazione, oltre che del prezzo richiesto, anche delle caratteristiche dell'edificio e dei locali, del loro stato di conservazione, dell'ubicazione, della funzionalità, del tempo di consegna e di ogni altro utile elemento di valutazione, in relazione alle esigenze del Corso di Laurea da allocare;
- l'Università di Catanzaro si riserva la facoltà di richiedere, prima o durante le trattative, una o più visite all'edificio ed ai locali, restando l'offerente obbligato a garantire detta esigenza, pena l'interruzione delle trattative;
- l'Università di Catanzaro si riserva la facoltà di chiedere, prima o durante le trattative, l'esecuzione di ulteriori lavori ritenuti necessari;
- non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- il presente avviso pubblico ha finalità e valore di una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Università di Catanzaro che conserva il pieno diritto, a propria insindacabile discrezione, a condurre altre e diverse trattative scegliendo quella ritenuta più idonea e confacente, come pure di decidere di non dare ulteriore corso o di non procedere al perfezionamento della presente procedura senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Il presente avviso non può dunque determinare, ex art.1337 e seguenti del c.c., affidamento alcuno in capo ad eventuali offerenti, attesa la fase ancora iniziale e meramente esplorativa della ricerca di che trattasi;
- l'Università di Catanzaro potrà procedere alle valutazioni del caso anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando sollevata l'Università di Catanzaro ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;
- l'Università di Catanzaro 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;
- con la partecipazione alla presente procedura l'offerente prende espressamente atto che l'Università di Catanzaro non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

- individuato l'edificio ed i locali rispondenti alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione degli schemi di contratto di locazione preliminare e definitivo contenenti tutte le clausole pattuite;
- la stipulazione dei contratti preliminare e definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- l'Università di Catanzaro provvederà all'effettuazione delle necessarie verifiche tecnico/amministrative con proprio personale o affidando le stesse a liberi professionisti;
- nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dei locali rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Università di Catanzaro, sino alla data di interruzione della trattativa.

C. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali (inclusa l'Agenzia del Demanio) e le amministrazioni locali.

D. PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso, si informa che:

1. le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento del procedimento in oggetto;
2. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere per l'offerente;
3. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
   a) il personale interno dell'Università di Catanzaro utilizzato nel procedimento;
   b) i soggetti offerenti;
   c) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
4. il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Università di Catanzaro;
5. con l'invio della proposta di locazione i concorrenti esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

E. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ateneo: http://www.unicz.it/portale/bandi.asp e, per estratto, su due giornali a tiratura locale.

Responsabile del Procedimento è il Dott. Roberto Sigilli nella qualità di Direttore Generale dell'Università di Catanzaro.

Si rende noto che per l'assunzione di eventuali ulteriori informazioni ci si potrà rivolgere al Funzionario di riferimento dell'Area Servizi Tecnici dell'Università di Catanzaro: ing. Rosario Punturiero (tel. 0961/3694045; fax 0961/3694101).

Catanzaro, 24 MAG. 2013

Il Direttore Generale
(dott. Roberto Sigilli)

UNIVERSITÀ degli STUDI MAGNA GRECIA di CATANZARO