



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE DEL MOLISE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE

DELL'ARCHIVIO DI STATO DI CAMPOBASSO

Il Segretario Regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo del Molise

RENDE NOTO

che è necessario individuare un immobile per adibirlo a sede dell'Archivio di Stato di Campobasso da condurre in locazione / da acquisire al patrimonio demaniale.

L'immobile oggetto di una delle offerta ovvero di entrambe le offerte deve:

- A. essere ubicato nel comune di Campobasso, in zona semiperiferica, ma ben collegata con i mezzi pubblici al centro città;
- B. essere destinato ad uso ufficio;
- C. avere una superficie complessiva, al lordo dei muri, compresa tra circa 3.400,00 e 3.600,00 mq, di cui 450,00 mq circa da destinare ad uffici per n. 42 dipendenti, e la rimanente superficie per deposito d'archivio, laboratori e altro;
- D. essere già costruito e corrispondente alle richieste qui contenute, all'atto della partecipazione alla presente selezione.

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

1. i vani porta e finestra del piano terra a serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipanico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge e antisfondamento;
2. solai in grado di sopportare un peso pari a quello previsto per gli uffici pubblici dalle norme in materia urbanistica del Comune di Campobasso, per la parte destinata a uffici, e non inferiore ai Kg. 1.200,00/mq per quella destinata a depositi d'archivio;
3. impianto di illuminazione di sicurezza; con indicatori adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
4. certificato di prevenzione incendi rilasciato dal competente Comando dei Vigili del Fuoco;
5. certificato di agibilità dell'immobile ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/2008), a che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
6. provvisto di rampe di accesso per diversamente abili;
7. possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;

8. ubicazione in zona servita da mezzi pubblici di trasporto;
9. servizi igienici adeguati alle norme igienico-sanitarie per il pubblico, per il numero dei dipendenti, per le normative specifiche (disabili).

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali:

- a. indipendenza del fabbricato;
- b. posizionamento del locale, preferibilmente su un solo piano;
- c. dotazione dell'immobile di impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati (Rete LAN), audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);
- d. caratteristiche costruttive ed impiantistiche (superficie netta, altezza e luminosità);
- e. fruibilità parcheggi (quali pertinenze del locale: esterni scoperti, esterni con tettoia, pubblici nelle vicinanze);
- f. tempi di consegna;
- g. prezzo al mq relativo a ciascuna tipologia di offerta.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerente dovrà predisporre un plico su cui dovranno essere riportate, a pena di esclusione, l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse per l'individuazione di un immobile da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Campobasso – **CONTIENE OFFERTA**".

Il plico dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 gennaio 2017** al seguente indirizzo:

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale del Molise - Salita San Bartolomeo, 10 – 86100 Campobasso.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale o a mezzo corriere, ovvero consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Segretariato sopra indicato e, in tal caso, verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora dell'avvenuta consegna.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30.

Nel caso di spedizione a mezzo servizio postale o corriere, l'invio dell'offerta sarà a totale spesa e rischio del mittente e farà fede, per data di ricezione, il numero di protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo del Segretariato Regionale del Molise che provvederà ad indicare anche l'orario di ricevimento.

Non saranno prese in considerazione le offerte prevenute fuori termine.

Il plico in questione dovrà contenere 2 buste separate, ciascuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, recante, rispettivamente, le intestazioni di seguito indicate e contenente la rispettiva documentazione:

BUSTA n. 1 – Domanda di partecipazione ed Autocertificazione, debitamente compilate.

La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice, e recante l'indicazione della data entro cui i locali saranno disponibili, deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

L'autocertificazione, compilata in ogni sua parte, unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, in corso di validità, deve essere datata e sottoscritta.

Detta autocertificazione dovrà contenere tutti i dati informativi richiesti dalla lettera A) alla lettera D) del presente avviso; tutti i dati sulle caratteristiche richieste dal n.1) al n. 9) del presente avviso; tutte le notizie sugli elementi preferenziali richiesti dalla lettera a) alla lettera g) del presente avviso. Sono ammesse anche ulteriori informazioni e dati sulle caratteristiche ed elementi preferenziali ritenuti utili dal richiedente.

Sono, altresì, richiesti grafici in scala adeguata (piante, prospetti, sezioni, planimetria generale riferita all'ambito urbano) con dati dimensionali; documentazione fotografica illustrativa dello stato di manutenzione, dati e planimetrie catastali.

BUSTA n. 2 "Offerta economica".

La dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'I.V.A.) ovvero prezzo di vendita deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. L'importo deve essere indicato in cifre e in lettere e, in caso di difformità tra le due forme, sarà ritenuto valido, per l'offerta, l'importo indicato in lettere.

Si precisa che l'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione richiesti, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

AVVERTENZE

Il canone di locazione / Il prezzo di vendita richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dai competenti organi tecnici e l'eventuale locazione / acquisizione sarà sottoposta all'autorizzazione dei superiori organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste carattere di ricerca di 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 trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per aver presentato l'offerta di locazione / vendita.

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

Le successive comunicazioni riguardanti le convocazioni della Commissione esaminatrice delle offerte pervenute, lo stato di avanzamento dell'indagine, nonché, a conclusione delle operazioni di valutazione, l'esito dell'indagine in questione, saranno pubblicate sul sito web del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del Molise e tale pubblicazione avrà valore di comunicazione formale ai sensi di legge, pertanto, l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione diretta dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

In caso di più offerte ritenute meritevoli di interesse da parte dell'Amministrazione si procederà alla definizione di quella più vantaggiosa mediante le procedure di evidenza pubblica stabilite dalla legge.

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 / di compravendita contenente tutte le clausole pattuite, non da ultime quelle idonee a conseguire le riduzioni di spesa previste dalle normative in materia di Bilancio dello Stato.

La stipulazione 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 eventualmente sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.lgs. 196/2003 e ss.mm. e ii, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Relativamente alla pubblicità data al presente avviso, si comunica che:

- è reperibile sul sito web del Segretariato Regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo del Molise, <http://www.molise.beniculturali.it/> ;

- è reperibile sul sito web dell'Archivio di Stato di Campobasso, <http://www.ascampobasso.beniculturali.it/> ;
- è stato inviato al Comune di Campobasso per l'affissione al proprio Albo Pretorio.

L'estratto del presente avviso è stato inviato alle redazioni del quotidiano a tiratura nazionale "Il Mattino Nazionale" e del quotidiano locale " Il Quotidiano del Molise ".

Responsabile del procedimento è l'Arch. Saverio Ialenti in servizio presso il Segretariato Regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo del Molise che può essere contattato al n. 0874 411339 o all'indirizzo mail: saverio.ialenti@beniculturali.it.

Campobasso, 20.12.2016

Per il Segretariato Regionale
Arch. Saverio Ialenti

