

FONDAZIONE CAMPANIA DEI FESTIVAL

PI 05814551213

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RICERCA IMMOBILE USO

UFFICIO Data di pubblicazione: 25/11/2013 Data di scadenza: 03/01/2014

Via Dei Mille n°16

Tel.: 08119560383 – Pec:fondazionecampaniadeifestival@pec.it

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare una ricerca di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione, per adibirlo a sede della Fondazione Campania dei Festival.

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva, nel rispetto del principio di trasparenza dell'azione amministrativa.

Pertanto, la richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per la Fondazione e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno il proprio interesse.

Sulla scorta di quanto sopra, la Fondazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

REQUISITI ESSENZIALI

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, pena la esclusione dell'offerta. Tali requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e (qualora) fosse possibile la loro integrazione, l'offerente dovrà rilasciare una dichiarazione di impegno a consegnare l'immobile, dotato di tutti i requisiti richiesti, prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

- essere ubicato nel Comune di Napoli;
- essere destinabile ad uso ufficio pubblico;
- essere in grado di ospitare un numero compreso tra 20 e 40 postazioni di lavoro;
- avere una superficie complessiva compresa tra mq. 150 e mq. 300;
- Il possesso dei seguenti requisiti normativi:
 - rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90, DM 37/2008 e successive modifiche e integrazioni);
 - rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 - rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica;
 - rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - avere una destinazione ad ufficio pubblico, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
 - essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad uffici, in conformità al D.M. 22/02/2006
 - essere provvisto del certificato di agibilità.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà avere una durata minima di anni 6 (sei), rinnovabile nelle forme di legge.

CRITERI DI SCELTA

Fermo restando i requisiti essenziali di cui sopra, l'eventuale scelta verrà orientata positivamente in presenza dei seguenti requisiti preferenziali:

1) Localizzazione urbana:

- essere ubicato nel Comune di Napoli in zona servita da mezzi del trasporto pubblico su ferro/rotaia e collegata con le principali arterie cittadine; a titolo meramente esemplificativo verranno positivamente considerate le aree di Chiaia, San Ferdinando, Porto, Vomero/ Vanvitelli.

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- destinazione uso ufficio;

- superficie complessiva superiore a mq 180, divisi in locali in grado di ospitare n. 30 postazioni operative, ivi compresa una area da utilizzare per riunioni di lavoro e per le riunioni degli organi istituzionali;

3) Stato di conservazione e manutenzione:

- l'immobile deve essere di recente ristrutturazione e, comunque, in buono stato manutentivo;

4) Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:

- impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti destinati agli uffici;
- impianto di rilevazione fumi, ove previsto dalla normativa antincendio;
- impianto elettrico e di illuminazione, completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo a pubblico ufficio;
- predisposizione delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di almeno 30 postazioni;
- impianto di illuminazione di sicurezza, con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- i vani porta e finestra e gli infissi devono essere rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro.

5) Front office:

- possibilità di allocare parte degli uffici in area di facile accesso dalla strada.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire – **in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **“Ricerca immobili per Uffici della FONDAZIONE CAMPANIA DEI FESTIVAL - OFFERTA NON APRIRE - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 3 gennaio 2014** al seguente indirizzo: *Fondazione Campania dei Festival – Via Dei Mille n°16 - 80121 – Napoli*. Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta e, in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'ufficio segreteria della Fondazione Campania dei Festival. Il plico dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 - Domanda di partecipazione e documenti immobile

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema allegato al presente avviso (**AII.1**), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) fotocopia del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 2) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) Planimetria dell'immobile con rilievi fotografici degli ambienti, anche in formato digitale.
- 4) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

Tale documentazione deve essere prodotta senza formalità di bollo.

Busta 2 – Offerta economica e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00

La Busta 2 dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto di I.V.A., ove dovuta, e la dichiarazione – ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. – che l'offerta è vincolante per l'offerente per mesi tre dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse. Tali importi dovranno essere comprensivi di ogni genere di oneri condominiali.

Si precisa che la Fondazione Campania dei Festival 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.

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

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Fondazione Campania dei Festival, 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 il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Le proposte pervenute saranno impegnative per il solo proponente per tre mesi.

La Fondazione Campania dei Festival potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Fondazione Campania dei Festival si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo, con l'eventuale supporto tecnico, di verifica degli immobili offerti, riscontrando la congruità del canone offerto rispetto al valore di mercato ed alle condizioni e caratteristiche dell'immobile.

Si precisa sin d'ora che il canone offerto, ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191 del 23/12/2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità, da parte della Fondazione Campania dei Festival, presso l'Agenzia del Territorio di Napoli.

La Fondazione Campania dei Festival risconterà la veridicità di tutto quanto dichiarato e prodotto in sede di offerta.

All'esito della prima selezione delle offerte pervenute la Fondazione si riserva il diritto di richiedere alla parte proponente dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 attestanti

a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;

b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione;

d) (nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica) di essere in possesso del certificato di iscrizione alla Camera di commercio con nulla osta antimafia;

e) la data entro la quale i locali saranno disponibili (sia nel caso di immobile già realizzato che nel caso di immobile da ristrutturare);

f) la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è richiesto;

g) la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;

h) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

i) che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;

j) che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte prima della sottoscrizione del contratto (nel caso alcuni dei requisiti non fossero già presenti nell'immobile e si dovesse integrarli, specificare quali);

k) che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, comprese quelle relative ad una migliore distribuzione degli ambienti;

l) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro dell'ufficio;

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

n) la disponibilità alla realizzazione della predisposizione per il cablaggio strutturato di fonia e dati in funzione delle esigenze dell'Amministrazione per il numero di postazioni richieste;

o) che si è preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che la Fondazione Campania dei Festival non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta e, in ogni caso, nulla sarà dovuto al proponente;

Inoltre in caso di esito positivo della ricerca ed al fine di perfezionare le procedure contrattuali la Fondazione chiederà al soggetto proponente a penda di decadenza dall'offerta di produrre nel termine perentorio di dieci giorni la seguente documentazione:

1) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

2) copia della concessione edilizia, rilasciata dal Comune di Napoli;

3) copia del certificato di agibilità, rilasciato dal Comune di Napoli;

- 4) copia del certificato di collaudo statico;
- 5) certificato catastale, attestante la destinazione d'uso e gli identificativi tecnici;
- 6) copia degli attestati di conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico, licenza di esercizio degli ascensori, climatizzazione, impianto di rilevazione fumi, impianti di spegnimento automatico);
- 7) certificato attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- 8) relazione descrittiva dell'immobile contenente:
 - a) le altezze dei locali;
 - b) la superficie totale lorda e, di essa, i metri quadrati per uffici e quelli per vani accessori;
 - c) le caratteristiche costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, pavimenti, controsoffitto ed altre finiture, impianti, ecc.);
 - d) l'epoca di costruzione dell'immobile, lo stato manutentivo (con riferimento alle strutture, finiture, impianti, ecc.), le eventuali ristrutturazioni e l'epoca di realizzazione delle stesse;
 - e) l'esistenza e l'eventuale descrizione degli elementi preferenziali specificati nel bando;
- 9) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti specificati all'ultimo punto del capitolo "Requisiti essenziali" e contenente ogni altro elemento ritenuto utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta (eliminazione delle barriere architettoniche).

Il presente avviso è disponibile sul sito istituzionale della Fondazione Campania dei Festival **www.napoliteatrofestival.it** e sarà reperibile sul **Bollettino Ufficiale della Regione Campania** di prossima pubblicazione.

La Fondazione Campania dei Festival si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che La Fondazione Campania dei Festival 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.

La stipulazione del contratto definitivo è comunque subordinata all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite, anche con riferimento al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

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.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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 non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile unico del procedimento è il dott. Alessandro Russo.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso ai seguenti recapiti: **Tel.: 08119560383 - Pec: fondazionecampaniadeifestival@pec.it**

FONDAZIONE CAMPANIA DEI FESTIVAL

PI 05814551213

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RICERCA IMMOBILE USO

UFFICIO Data di pubblicazione: 25/11/2013 Data di scadenza: 03/01/2014

Via Dei Mille n°16

Tel.: 08119560383 – Pec:fondazionecampaniadeifestival@pec.it

ALLEGATO 1

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IMMOBILI
UBICATI NEL COMUNE DI NAPOLI

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(nota: da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il
____/____/____ e residente in _____, via _____, C.F.
_____.

(nota: da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)

La società/ditta _____ con sede in _____ alla via
_____ codice fiscale _____ P.IVA _____, tel.
_____ fax _____, e-mail _____ rappresentata dal/la
Sig./ra _____ nato/a a _____ il ____/____/____ nella
qualità di legale rappresentante *pro-tempore*, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato in oggetto, di cui all'Avviso prot. n. _____ del
_____, pubblicato sul sito internet della Fondazione Campania dei Festival, in quanto
proprietario dell'immobile ubicato nel Comune
di _____

_____ alla via _____, identificato al Catasto Fabbricati di _____ al
Foglio n. _____, particella n. _____ sub _____ ovvero (specificare
altro titolo diverso dalla proprietà) _____

In conformità a quanto previsto dall'Avviso di indagine di mercato, il cui contenuto si accetta integralmente, e consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi degli artt. 71 e 76, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che si è preso visione del contenuto dell'Avviso di indagine di mercato in tutte le sue parti e si è consapevoli che la Fondazione Campania dei Festival non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

In conformità alle previsioni dell'Avviso di indagine di mercato

ALLEGA

1. fotocopia del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
2. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
3. planimetria dell'immobile con rilievi fotografici degli ambienti, anche in formato digitale.
4. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

Luogo e data, _____

Firma

La società chiede che le comunicazioni relative all'indagine di mercato immobiliare vengano inviate al
Sig. _____ presso la sede _____, tel.

_____, fax _____, e-mail _____.

Firma

Il soggetto partecipante dichiara di aver preso visione di tutte le eventuali integrazioni ai documenti relativi all'indagine di mercato pubblicati sul sito della Fondazione Campania dei Festival

Firma

Il soggetto partecipante prende atto che l'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Fondazione Campania dei Festival.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Firma
