Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo
Direzione generale per gli Archivi

Prot. 16013
25.07.04 (156.11)

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La **Direzione generale per gli Archivi** con sede in Roma, Via Gaeta n. 8/a, - e-mail mbac-dg-a@mailcert.beniculturali.it – centralino: +39 06 672361

RENDE NOTO

Che è interessata ad individuare uno o più immobili da condurre in locazione, già disponibili o da adeguare, da adibire a sede della Direzione Generale degli Archivi e dell'Archivio centrale dello Stato nel territorio di Roma Capitale.

L'immobile (o gli immobili) oggetto di proposta dovrà:

- Essere destinato ad ufficio pubblico;
- Essere di facile accesso e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- 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.
- Avere una superficie utile di circa **mq 30.000** distribuita su uno o più piani.
- Essere adatto ad ospitare circa **ml. 150.000** di documentazione archivistica da conservare su scaffalature compatte e/o compattabili;
- Prevedere uno spazio, incluso nella superficie totale indicata, da adibire ad uffici, biblioteche, sale di studio, aule e zone servizi di supporto all'attività archivistica di circa **mq 7.700 (mq 2.200 + mq 5.500)**;

In considerazione dell'ampia metratura richiesta, verranno prese in considerazione anche proposte locative frazionate, a condizione che gli immobili oggetto dell'offerta garantiscano la realizzazione di almeno una delle sedi, assicurando per ciascuna di esse le superfici come di seguito specificate:

Per la Direzione generale Archivi

- superficie utile di circa **mq 2.400**, distribuita su uno o più piani, di cui circa **mq 2.200** da adibire ad uffici, biblioteca, e zone servizi e **mq 200** circa da adibire ad archivi.

Per l'Archivio centrale dello Stato

- superficie utile di circa **mq 5.500** da adibire ad uffici, sale di studio, biblioteca, laboratori, aule e zone servizi e **mq 20.000** circa da adibire ad archivi. In ogni caso l'immobile deve essere atto a contenere circa **ml 150.000** di documentazione archivistica da conservare su scaffalature compatte e/o compattabili.

L'immobile (o gli immobili) dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Portanza dei solai adeguata alle specifiche destinazioni d'uso dei vari ambienti (uffici aperti al pubblico; depositi archivistici);
- 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;
- Classe energetica pari a C o superiore;
- Rispondenza alla vigente normativa antisismica;
- Essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione.

L'immobile (o gli immobili) oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Costituiscono altresì caratteristiche preferenziali:

- Indipendenza del fabbricato;
- Vicinanza ad una fermata della metropolitana;
- Fruibilità di parcheggi (quali pertinenze del locale o parcheggi pubblici nelle vicinanze);
- Disponibilità nelle vicinanze di locali bar-ristoro;
- Ubicazione dell'immobile (o degli immobili) in zona non periferica e comunque caratterizzata dalla presenza di altri uffici pubblici e/o istituti culturali;
- Eventuale disponibilità a locare ulteriori spazi all'interno dello stesso immobile o in costruzioni da realizzare in aree di pertinenza, al fine di consentire una possibile futura espansione dei depositi archivistici.

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: **"Indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da locare da adibire a sede della Direzione generale Archivi e a sede dell'Archivio Centrale dello Stato di Roma" - NON APRIRE** – dovrà pervenire entro il **giorno 22 dicembre 2014** al seguente indirizzo: Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione generale per gli Archivi – Via Gaeta n. 8/a – 00185 Roma e dovrà essere inviata a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, 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 la seguente documentazione:

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) dichiarazione sostitutiva del certificato di agibilità e delle altre dichiarazioni sostitutive previste dalla normativa vigente (dichiarazione sostitutiva 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 etc); dichiarazione di rispondenza alla vigente normativa antisismica .

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).

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, secondo quanto predisposto dal D.L. 95/2012 convertito dalla L. 135/2012 nonché dal D.L66/2014 convertito dalla legge 89/2014. L'eventuale locazione sarà subordinata all'autorizzazione degli organi amministrativi.

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 l'Amministrazione,

In base all'esito dell'indagine, questa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive tra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di un'unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero, non procedere oltre nella ricerca dell'immobile, nonché se 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 selezionare anche l'eventuale unica proposta pervenuta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Direzione Generale per gli Archivi.

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.

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 dirigente del Servizio I – Affari Generali della Direzione generale per gli Archivi, dott. Benedetto Luigi Compagnoni.

Data, 21 NOV. 2014

Il Direttore generale *ad interim*
dott.ssa Rossana Rummo