

## ARCHIVIO DI STATO DI BERGAMO

Prot. n. 411/25.07.04 del 16/02/2017

### AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Archivio di Stato di Bergamo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con sede in Bergamo, via Fratelli Bronzetti nn. 24, 26 e 30 tel. 035/23.31.31 e-mail as-bg@beniculturali.it

#### RENDE NOTO

che è interessato ad individuare un immobile da condurre in locazione, già disponibile, da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Bergamo nel comune di Bergamo.

L'immobile oggetto di offerta dovrà necessariamente:

- Essere destinato ad ufficio pubblico nella città capoluogo della provincia.
- Essere di facile accesso e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale ed in zona servita da parcheggi pubblici.
- Avere una **superficie lorda totale** non inferiore a **5000 mq.**, distribuita su uno o più piani (nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità nei luoghi pubblici - D.P.R. 384/78, 236/89 E 503/96) con esclusione di piani interrati, e **adatta ad ospitare non meno di ml. 15.000 di documentazione** (eventualmente da conservare su scaffalature compatte e/o compattabili).
- Prevedere uno spazio di non meno di **600 mq. (inclusi nei circa 5000 mq totali) da adibire a uffici, sale di studio, e zone servizi di supporto all'attività archivistica.**
- Avere **un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile** da adibire ad area carico/scarico adeguata all'uso specifico.
- Essere consegnato, **dotato di tutti gli impianti adeguati** secondo la vigente normativa in materia di sicurezza, conformità degli impianti, prevenzione incendi e rispondenza alle disposizioni della L. 13/1989 s.m.i.
- Essere dotato, in caso di edificio su più piani, di ascensore / montacarichi adeguato all'uso specifico.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Pavimentazione con portanza 1.200 kg./mq. per la zona archivio e 300 Kg./mq. per la zona uffici, separata dalla zona aperta al pubblico.
- Dotazione di impianti di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità, specifici per l'uso.
- 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 specifici per l'uso).
- 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 con relativa documentazione antisismica.
- Essere già costruito, in tutte le sue parti, 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**

Sul plico contenente l'offerta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, deve essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta per l'individuazione di un immobile da locare per adibire a sede dell'Archivio di Stato di Bergamo” e dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 20/03/2017** – al seguente indirizzo: Archivio di stato di Bergamo – via Fratelli Bronzetti nn. 24, 26 e 30, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o tramite agenzia autorizzata (fa fede il timbro postale di spedizione), ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute 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 di 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, do 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) 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.).

Ad eccezione della documentazione di cui ai punti a), f), richiesta a pena di esclusione, la rimanente documentazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

**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 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 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 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.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Archivio di Stato di Bergamo (sito <http://www.asbergamo.beniculturali.it>).

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 la Dott.ssa Giovanna Colombo nella qualità di Funzionario amministrativo dell'Archivio di Stato di Bergamo.

Il presente avviso è pubblicato sul sito di questo Archivio di Stato di Bergamo (sito <http://www.asbergamo.beniculturali.it>) e sul sito del Comune di Bergamo **dal 20/02/2017 al 20/03/2017**.

Bergamo, 20 febbraio 2017

Il Direttore  
F.to Dott. Mauro Livraga