



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

Disposizione del Direttore Generale

Repertorio n.: 204 /2019

Prot. n.: 4961

Oggetto: avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la locazione di locale di proprietà dell'Università

IL DIRETTORE GENERALE

- **VISTO** il vigente Statuto dell'Università di Camerino, emanato con Decreto rettorale n. 194 del 30 luglio 2012, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 200 del 28 agosto 2012 ed entrato in vigore il 27 settembre 2012; modificato con Decreto rettorale n. 179 del 18 settembre 2015, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 236 del 10 ottobre 2015 ed entrato in vigore il 9 novembre 2015;
- **VISTO** il Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Università di Camerino, emanato con D.R. n. 475 del 29 giugno 2001;
- **TENUTO CONTO** che l'Università intende locare un locale di proprietà allo stato attuale non necessario per lo svolgimento delle attività istituzionali, che risulta attualmente concesso in comodato gratuito ad uno spin off dell'ateneo, dal momento che è trascorso il periodo di durata del suddetto contratto previsto dai regolamenti interni;

APPROVA IL SEGUENTE

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ DI CAMERINO.

L'Università di Camerino intende concedere in locazione alcuni locali di proprietà ad uso commerciale come di seguito identificati:

- **unità immobiliare di mq 23, situata in Camerino, P.zza dei Costanti n. 6 piano terra distinta al catasto al Foglio 61, particella 171 sub. 27 categoria C/1.**

L'immobile sarà concesso in locazione all'aspirante conduttore che abbia presentato l'offerta più alta, fatto salvo il diritto di prelazione riconosciuto a parità di condizioni, all'impresa che attualmente detiene i locali e in subordine a società spin off dell'ateneo o che siano state spin off dell'Ateneo.

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III Da Varano n. 1
62032 Camerino (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it



UNIVERSITÀ
DICAMERINO

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto un'unità immobiliare di proprietà dell'Ente, come sopra individuata, da destinare ad attività di impresa.

L'immobile si compone di locali coperti, come da planimetria allegata. Ai locali si accede da strade comunali.

2) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano e gli eventuali lavori che si rendano necessari per adattarli alle esigenze del conduttore dovranno essere realizzati, previa autorizzazione dell'Università a cura del conduttore, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente dei lavori.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e dell'attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

Il locale sarà concesso al canone annuo a base di gara di Euro 1.380,00 aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere in rate semestrali anticipate.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III da Varano n. 1
62032 Camerino (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

Le offerte di conduzione saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio dell'Amministrazione, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia compatibile con le caratteristiche tecniche dei locali;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente

L'importo minimo offerto in aumento rispetto al canone base annuo è fissato in Euro 100 e multipli. Offerte in aumento diverse da multipli di 100 saranno arrotondate al ribasso. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Le offerte saranno valutate da una commissione interna nominata dal Direttore Generale.

La commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, delle offerte pervenute in busta chiusa entro il termine previsto dal presente avviso e, verificato che l'attività di impresa proposta sia ammissibile secondo i criteri di cui sopra, propone al Direttore Generale la locazione all'aspirante conduttore che abbia presentato l'offerta più alta. Gli importi offerti dovranno essere arrotondati all'euro ed espressi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà considerata valida l'indicazione più favorevole all'amministrazione.

Il Direttore Generale notifica l'importo del canone risultante dall'offerta più ampia ai soggetti cui è riconosciuto il diritto di prelazione che abbiano presentato un'offerta, che entro il termine di 15 giorni dalla ricezione della comunicazione all'indirizzo pec comunicato in sede di partecipazione alla procedura, devono manifestare il proprio interesse a stipulare il contratto di locazione alle condizioni economiche definite dall'offerta più alta.

4) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Nel caso di società è richiesto di autocertificare l'assenza di motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III da Varano n. 1
62032 Camerino (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

È possibile effettuare sopralluogo presso gli immobili in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio tecnico previo appuntamento telefonico al n. 0737/402040

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. In sede di presentazione dell'offerta, a garanzia dell'adempimento degli impegni contrattualmente previsti, è richiesta idonea comunicazione ufficiale rilasciata da un Istituto di Credito o da una Compagnia di Assicurazione di impegno irrevocabile all'emissione della fideiussione in caso di sottoscrizione del contratto.

5) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

5.1 Durata

La durata dell'affitto è di anni sei (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

5.2 Canone di locazione

Il canone annuo di locazione, come definito in esito alla procedura di cui all'art. 3, è corrisposto in rate semestrali anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario.

Il canone verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del quarto anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di legge, attualmente pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

5.3 Deposito cauzionale, Responsabilità civile e Polizze assicurative

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

Prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi con idoneo massimale in cui l'Università di Camerino, proprietario dell'immobile, sia espressamente considerata come terzo ed una Polizza rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà, esonerando con la stipula l'Università da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

Inoltre l'affidatario dovrà costituire una polizza fidejussoria o un deposito cauzionale di importo pari a euro 4.140 per la durata del contratto.

5.4. Oneri accessori

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, i canoni per servizio di vigilanza, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte conduttrice.

5.5 Destinazione d'uso dei locali e divieto di cessione e sublocazione

La destinazione d'uso dei locali sarà quella indicata nell'offerta aggiudicataria.

È vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dall'Università. È vietata la cessione del contratto e la sublocazione o concessione a terzi a qualsiasi titolo.

5.6 Lavori, migliorie e addizioni

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

6) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III da Varano n. 1
62032 Camerino (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it



UNIVERSITÀ
DICAMERINO

Gli interessati devono far pervenire, tramite Raccomandata A/R, con corriere, con consegna a mani, un plico non trasparente, sigillato e firmato sui lembi di chiusura contenente tutta la documentazione richiesta, a pena di esclusione, entro le ore 12 del giorno 20 febbraio 2020 al seguente indirizzo:

Università di Camerino

(ufficio protocollo)

Via A. D'Accorso, 16

62032 Camerino MC

Si precisa che faranno fede la data, il protocollo e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione e non quella di spedizione.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente qualora il plico non giunga a destinazione nel termine stabilito.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, e sigillato deve riportare all'esterno a pena di esclusione:

- l'indicazione del mittente
- la seguente dicitura: "OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILI DELL'UNIVERSITÀ"
- il plico deve contenere due buste:

BUSTA A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 1) Istanza di partecipazione con indicazione dell'attività che verrà svolta nell'immobile secondo lo schema riportato nel fac simile allegato al presente avviso.
- 2) Idonea dichiarazione rilasciata da un Istituto di Credito o da una Compagnia di Assicurazione di impegno irrevocabile all'emissione della fideiussione in caso di sottoscrizione del contratto.
- 3) Autodichiarazione assenza motivi di esclusione ex art. 80. D. lgs. 50/2016.

BUSTA B-DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

- 1) Offerta economica in bollo sottoscritto dal rappresentante legale;

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III da Varano n. 1
62032 Camerino (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it



UNIVERSITÀ
DICAMERINO

7) APERTURA OFFERTE

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 21 febbraio 2020 alle ore 10:00 presso la sala riunioni dell'Area Tecnica Manutenzioni e Sicurezza in via del Bastione n. 16. L'Amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul proprio sito web.

L'apertura delle buste sarà effettuata in seduta pubblica dalla Commissione di cui al punto 3).

Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

8) SCELTA DEL CONTRAENTE

Le proposte pervenute, ritenute ammissibili e valutate sulla base dei criteri indicati al punto 3).

Il contratto di locazione sarà stipulato con il proponente che avrà presentato la migliore offerta, fermo restando quanto previsto dall'art. 3.

In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà alla stipula del contratto con il proponente che abbia presentato l'offerta immediatamente inferiore a quella più alta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti non aventi diritto di prelazione, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa con rialzi minimi pari a Euro 100.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

9) INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet dell'Università di Camerino, nella sezione "Amministrazione trasparente" "Bandi di gara e contratti".

Tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio tecnico.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Cecilia Mancia, e-mail: cecilia.mancia@unicam.it, n. tel. 0737/402335

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il foro della Pubblica Amministrazione.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati raccolti sono finalizzati all'espletamento della procedura e della stipula del contratto e sono trattati ai soli fini della partecipazione alla procedura.

Il titolare del trattamento è il Rettore dell'università di Camerino. La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

Allegati:

- a) Fac simile istanza di partecipazione
- b) Fac simile modulo di domanda con offerta economica
- c) fac-simile modulo di autocertificazione
- d) Planimetria locali proposti in locazione.



UNIVERSITÀ
DI CAMERINO

Camerino, - 3 FEB. 2020

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Vincenzo Tedesco

Amministrazione
www.unicam.it
C.F. 81001910439
P.IVA 00291660439
protocollo@pec.unicam.it

Area Affari Legali
Via Gentile III da Varano n. 1
62032 **Camerino** (Italy)
Tel. +39 0737 402335
e_mail: cecilia.mancia@unicam.it