



BANDO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE

1. Introduzione

La Fondazione Ri.MED ("Fondazione"), con sede in Palermo Via Bandiera 11, intende effettuare apposita indagine di mercato per individuare un immobile nella provincia di Palermo da condurre in locazione, al fine di adibirlo a sede di una parte dei propri laboratori scientifici.

La Fondazione promuove, sostiene e conduce progetti di ricerca biomedica e biotecnologica, attualmente svolti presso vari enti, tra cui l'IRCCS Ismett e la University of Pittsburgh.

La Fondazione è parimenti impegnata nella realizzazione del Centro per le Biotecnologie e la Ricerca Biomedica ("CBRB") a Carini (PA) in aree di propria disponibilità.

In tale contesto è necessaria l'identificazione di nuovi laboratori e uffici atti a consentire la realizzazione di progetti di ricerca e la crescita organica di personale e piattaforme tecnologiche.

2. Oggetto del bando

Il bando ha ad oggetto la ricerca di un immobile ad uso laboratorio scientifico da condurre in locazione, in qualità di unico conduttore, mediante la stipula di contratto di locazione. **L'immobile dovrà possedere alcune caratteristiche indispensabili ed altre ritenute preferenziali.**

L'immobile offerto in locazione dovrà essere ubicato nella Provincia di Palermo (Pa) nei pressi del CBRB secondo quanto appresso specificato e dovrà prestarsi a svolgere le seguenti funzioni:

- 1 Laboratorio di *Molecular Informatics* (circa 50 mq)
- 1 Laboratorio *Compound Management* (circa 50 mq)
- 2 Laboratori di Chimica Medicinale (circa 100 mq in totale)
- 1 Reagentario (circa 25 mq)
- 2 Laboratori di Bioingegneria (circa 100 mq in totale)

- 1 Laboratorio di Biofisica (circa 100 mq)
- Uffici/ riunioni (circa 60 mq)
- **Snack point e Servizi igienici (circa 10 mq)**
- Accettazione e segreteria (circa 15 mq)

Il presente bando riveste unicamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione d'interesse non comporterà alcun impegno in capo alla Fondazione.

Nessun diritto potrà pertanto essere avanzato, neppure a titolo di risarcimento o indennizzo, da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione d'interesse. La Fondazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalla trattativa senza obbligo di motivazione e in qualsiasi grado di avanzamento della stessa.

3. Durata del contratto

La durata del contratto di locazione sarà di anni 6 (sei) rinnovabili nelle forme di legge decorrenti dalla data di stipula del contratto, salvo diversi accordi.

4. Requisiti essenziali dell'immobile

L'immobile deve possedere i seguenti requisiti essenziali:

1. Ubicazione nel territorio provinciale di Palermo entro una distanza di max 15 km dalla futura sede del Centro di Ricerca della Fondazione Ri.MED sito presso Via Ponticelli in Carini (Pa);
2. Disponibilità dei locali a far data dal 1° gennaio 2019 libero da cose e/o persone;
3. Superficie utile minima di circa 500 mq di area coperta chiusa;
4. Modulabilità degli spazi interni;
5. Impianto di condizionamento e trattamento aria adeguato alla tipologia dei locali richiesti;
6. Impianto elettrico e rete-dati adeguato alla tipologia dei locali richiesti;
7. Dotazione impiantistica standard per l'attività di laboratorio (impianto distribuzione azoto, aria compressa e acqua distillata);
8. Certificato di agibilità o, se l'immobile è di nuova costruzione, certificazione in corso di rilascio;
9. Attestazione di prestazione energetica;
10. Allaccio alle reti di servizi acqua – energia elettrica - fognatura;
11. Allaccio alla rete gas;

12. Gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente per gli usi richiesti (DM 37/2008);
13. La struttura dovrà essere in grado di ospitare l'infrastruttura ICT in appositi Rack da 42 RU 800x1000 con alimentazione elettrica ridondata a 220V afferente ad interruttori distinti da 32° posizionati in adeguati locali che abbiano le seguenti caratteristiche di affidabilità e sicurezza:
 - Doppia linea di alimentazione per ogni utenza
 - Coppia di GE, uno per ogni linea di alimentazione
 - UPS e stazioni di energia
 - *Cooling* ridonato
 - Sistema di rivelazione incendi a campionamento d'aria
 - Sistema di spegnimento a gas
 - Cablaggio in f.o. con soluzioni MTP/MPO
 - Struttura sotto controllo di vigilanza 24h per 365 gg
14. Disponibilità di area di parcheggio.

5. Caratteristiche qualificanti

L'immobile potrà avere anche le seguenti caratteristiche, non essenziali ma valutabili positivamente in fase di eventuale trattativa:

1. Impianto antintrusione;
2. Un ulteriore locale di 15/20 mq per stoccaggio materiale per le lavorazioni; come nel caso del laboratorio è accettabile l'ipotesi che il locale in questione sia ricavabile a seguito di lavori di ristrutturazione;
3. Servizio di guardiania.
4. Possibilità di ampliamento sino ad ulteriori 500 mq.

6. Contenuto documentale delle proposte

Le proposte dovranno contenere la seguente documentazione:

6.1 Proposta economica di massima relativa al canone annuale di locazione comprensivo di tutti gli oneri a carico del proponente per la ristrutturazione o eventuale adeguamento dei locali secondo le esigenze del locatore nonché dei servizi di gestione, conduzione e manutenzione impianti.

6.2 Documentazione tecnica:

- a) Planimetria dei locali;
- b) Titolo di proprietà;
- c) Identificazione catastale dell'immobile;



- d) Relazione tecnico-estimale descrittiva, concernente le caratteristiche costruttive e tecnologiche del bene, a firma di un tecnico abilitato;
- e) Fotografie dell'immobile,
- f) Certificazione di destinazione urbanistica;

La Fondazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione o certificazione tecnico amministrativa, in applicazione delle normative vigenti in materia.

7. Soggetti proponenti

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- Nel caso di persone fisiche:
 - di non versare in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- Nel caso di persone giuridiche:
 - di essere iscritta al Registro delle Imprese, ove tenuta, ovvero di essere iscritta nel Registro delle persone giuridiche di cui al D.P.R. 361/2000;
 - di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che i soggetti legittimati ad agire in nome e per conto della persona giuridica, ovvero il soggetto titolare dell'impresa individuale, non versino in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

8. Condizioni generali

Potranno essere presentate proposte relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti paragrafi e per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti.

In tal caso il proponente dovrà dimostrare negli allegati alla proposta, attestandolo con opportuni documenti (minimo relazione e planimetria di progetto quotata in scala 1:100), che le modifiche da apportare permettono l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso. Nei predetti documenti dovrà inoltre essere specificata la durata presunta stimata per l'esecuzione delle opere di adeguamento dei locali ai requisiti di cui al presente avviso.

L'offerente dovrà accettare che la Fondazione benefici della clausola di recesso anticipato senza penali, con preavviso di almeno tre mesi.

9. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Il plico contenente la proposta e la documentazione prescritta dal presente Bando, deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12:00 del giorno 03/08/2018, esclusivamente al seguente indirizzo: Via Bandiera, n. 11, 90133 Palermo (PA). È, altresì, facoltà degli offerenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 17:00 presso l'ufficio protocollo della Fondazione Ri.MED, sito in Via Bandiera, n. 11, 90133 Palermo (PA). In caso di consegna a mano, il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico, che non potrà, comunque, essere successivo al termine di cui sopra.

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà presentare la seguente dicitura "Ricerca immobile in locazione per Laboratori Scientifici"

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

All'interno del plico dovranno essere presenti i seguenti documenti:

1. Manifestazione d'interesse sottoscritta dal proprietario dell'immobile – o, nel caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante - in originale in carta libera;
2. Fotocopia documento di identità in corso di validità del firmatario;
3. Proposta economica come descritta all'art. 6.1;
4. Documenti tecnici elencati all'art. 6.2;
5. Eventuali documenti di cui all'art. 8.

La Fondazione effettuerà, scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un'istruttoria documentale nell'ambito della quale



valuterà la documentazione pervenuta e la rispondenza alle caratteristiche dell'immobile offerto in locazione.

La Fondazione avvierà una trattativa con le manifestazioni di interesse che risulteranno più rispondenti alle esigenze della Fondazione stessa sulla base delle caratteristiche di cui sopra.

La proposta presentata costituirà la base di partenza per la negoziazione tra le parti.

Le specifiche di dettaglio dei requisiti dei locali, saranno fornite nella fase di negoziazione.

10. Ulteriori informazioni

La Fondazione non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari, operatori e agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Sebastiano Provenzano

Per eventuali informazioni/chiarimenti inerenti al presente Bando, rivolgersi a:

arch. Sebastiano Provenzano

Email: sprovenzano@fondazionerimed.com

Le richieste dovranno pervenire esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato entro e non oltre le ore 12.00 del 23.07.2018.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di informazioni/chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile saranno fornite entro e non oltre le ore 12:00 del 27/07/2018.

Le risposte alle richieste di informazioni/chiarimenti, e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla Procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet della Fondazione, al seguente link:

www.fondazionerimed.eu, nell'apposita sezione "Bandi di Gara" relativa al Bando.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Sebastiano Provenzano



Il Direttore Generale della Fondazione
F.to Dott. Alessandro Padova

