

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI, SITI AL PIANO TERRA DEL PALLAZZO AFFARI – EX LUDOTECA

Fondazione ISI intende concedere in locazione i locali situati al piano terra del Palazzo Affari, Via Benedetto Croce, n. 60, 56125 Pisa, attualmente adibiti a Ludoteca, meglio rappresentati nell'allegata planimetria.

I locali potranno essere adibiti anche ad attività diverse da quella a cui sono attualmente destinati, fatto salvo che:

1) non saranno prese in considerazione proposte che prevedano una destinazione d'uso dei locali che, ad insindacabile giudizio della Fondazione:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine del Palazzo Affari e della Camera di Commercio che vi ha sede;
- implichi la produzione di emissioni di qualunque natura.

2) qualunque opera di ristrutturazione interna o mutamento degli spazi interni sia previamente concordata con il locatore, che dovrà approvarla per iscritto.

3) ogni costo conseguente ad opere approvate dal locatore resti a carico del locatario senza possibilità di rivalsa alcuna.

Il presente avviso ha come scadenza il 15 aprile 2019 e le proposte pervenute nei termini saranno valutate sulla base di criteri di cui all'articolo 3.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto una porzione di immobile situato al piano Terra del Palazzo Affari, con ingresso da Via Benedetto Croce, 60 - 56125 Pisa.

L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuate al N.C.E.U. Comune di Pisa, al foglio 124, quale parte del mappale 587, sub 55,

categoria : C1

classe : 12

rendita : Euro 8.759,11

Il locale si compone di circa 130 mq di locali coperti con locali di servizio, come da planimetria allegata.

Il locale presenta 4 vetrine prospicienti il portico antistante ad uso pubblico, di cui una per l'accesso.

Trattandosi di locale prospiciente il portico, le insegne e gli eventuali allestimenti esterni dovranno essere approvate dal locatore per garantire la coerenza estetica dell'intero loggiato.

2) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano e tutti i lavori, eventualmente approvati dal locatore, dovranno essere realizzati 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 locatario.

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, autorizzate dal locatore 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 24.000,00 aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere in rate mensili anticipate.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte pervenute saranno valutate in base ai seguenti criteri:

1) Offerta economica (punti 20)

I punti saranno assegnati secondo il criterio della migliore offerta al rialzo sul canone annuo a base di gara. Il canone annuo a base di gara è fissato in Euro 24.000,00. Saranno assegnati 20 punti alla migliore offerta e, proporzionalmente, alle offerte successive. L'importo minimo offerto in aumento rispetto al canone base è fissato in € 1.000 e multipli. Offerte in aumento diverse da multipli di 1.000 saranno arrotondate al ribasso.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE.

2) Pronta cantierabilità dell'iniziativa e, conseguentemente avvio della locazione (max 4 punti).

Saranno attribuiti 4 punti all'offerta con avvio della locazione dal 01.05.2019, 3 punti per le offerte con avvio della locazione dal 01.06.2019 e zero punti alle offerte con avvio della locazione dopo il 30.06.2019.

3) Conservazione decori BABB soffitto locali (1 punto)

E' assegnato un punto in caso di impegno alla conservazione delle decorazioni del soffitto

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.

4) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, previo appuntamento da richiedersi alla Fondazione ISI - Dott. Paolo Pieraccioni tel. 050/503275, info@fondazioneisi.org, al termine del quale verrà redatto verbale.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Le domande di voucher potranno essere trasmesse alla Fondazione ISI, utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta pena l'inammissibilità della stessa e completa dei relativi allegati:

- breve descrizione del progetto imprenditoriale dall'aspirante imprenditore/imprenditore;
- la fotocopia del documento di identità del richiedente.

Le domande possono essere presentate a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso, con scadenza al 15/04/2019.

In coerenza con l'art. 5 bis del D.Lgs. n. 82/2005 (Codice Amministrazione digitale), le domande complete degli allegati, dovranno essere inviate all'indirizzo di PEC (Posta Elettronica Certificata) fondazione.innovazione sviluppo@legalmail.it :

1. tramite PEC del richiedente
2. tramite PEC di un intermediario purché firmate dal richiedente. Nel caso in cui la domanda non venga trasmessa direttamente dalla PEC dell'aspirante imprenditore/imprenditore ma tramite quella di terzi (associazioni, studi commerciali, altri intermediari) sarà necessario allegare anche la delega firmata dal richiedente alla gestione della pratica.

NON SONO AMMESSI INVII CARTACEI

Nell'oggetto della PEC adottata per l'invio, riportare la dicitura:

“Avviso locazione locali Piano Terra Via B. Croce 60 PISA- ex Ludoteca – *[cognome e nome del richiedente]*” (*)

(*) *scrivere il proprio cognome e nome*

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente attraverso una delle due modalità sotto specificate:

- 1) firma digitale del file compilato digitalmente;
- 2) stampa cartacea del file compilato digitalmente, firma a mano del documento, scansione del documento in formato PDF.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, a garanzia dell'adempimento degli impegni contrattualmente previsti, è richiesta una fidejussione escutibile a prima richiesta o deposito cauzionale di importo pari al valore di due annualità del canone a base d'asta (€ 48.000) con scadenza 24 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione. È richiesta, altresì, idonea polizza per rischio locativo con massimale di € 1.000.000 (un milione).

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 6 (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 valutazione e selezione, verrà versato alla Fondazione in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario.

Il canone verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo 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

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere prodotta idonea fideiussione del valore di 48.000 euro, scadenza 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza della fidejussione, dovrà essere costituito un deposito cauzionale (o fidejussione bancaria) pari a 3 mensilità come da contratto di locazione.

Il conduttore esonererà 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.

Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi in cui il locatore e il proprietario dell'immobile, siano espressamente considerati come terzi ed una Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta, esonerando con la stipula delle stesse il locatore e l'Ente proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

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.

Sono a carico della parte conduttrice, altresì, le spese condominiali. Qualora dette spese dovessero essere anticipate dalla parte locatrice, la parte conduttrice dovrà rimborsarne l'importo alla Fondazione nel termine di trenta giorni dalla richiesta.

5.5 Destinazione d'uso dei locali

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

E' vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata per iscritto dal locatore.

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, previamente autorizzati 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.

Corso Italia

Chiesa di San Domenico

Cortile interno C.C.I.A.A.

LOC. AUTOCARRE

Garage

Locali Centrali Termica

Locali Pompe

Q.U.A.

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

Varco

SALONE ex Borsa Merc
superficie complessiva salone -
Ingresso e accessori
523,22 mq

Cortile interno C.C.I.A.A.

Agenda Virapè

CCIAA

BAR LA BORSA

PARRUCCHIERE "Le Forbici"

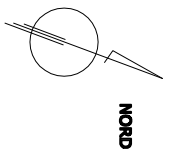
ERBORISTERIA

FRANCA FERRUCCI

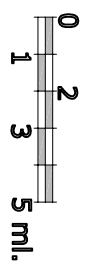
LUDOTECA

piazza Vittorio Emanuele II

PIANO TERRA



NORD



Via Benedetto Croce

Portico ad uso pubblico

Portico ad uso pubblico