

## AVISO PÚBLICO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS A LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A USOS ESCOLARES

El Instituto italiano Estatal comprensivo de Barcelona (a continuación "Instituto"), que opera como escuela de derecho público italiano desde el año 1951, actualmente ubicada en Pasaje de Méndez Vigo, 8 - Barcelona - tiene la intención de llevar a cabo una investigación de mercado para la individuación de un inmueble del que disponer para una locación pasiva, destinado a ser la sede del *Liceo Scientifico "Edoardo Amaldi"*, de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de limitación de gasto para la utilización de inmuebles por parte de la administración pública italiana.

El presente procedimiento tiene únicamente un carácter de exploración y no constituye una obligación para el Instituto que podrá decidir en cualquier momento de no llevar a cabo la locación pasiva de cualquier inmueble, aunque en posesión de los requisitos indicados en el presente aviso.

En la eventualidad que el Instituto apreciara la existencia de uno o más inmuebles adecuados para las finalidades del presente aviso, podrá llevar a cabo la consiguiente negociación para la locación del bien con el sujeto proponente, sirviéndose de los instrumentos contractuales regulados por la vigente normativa local.

### 1 – REQUISITOS DEL INMUEBLE BUSCADO

El inmueble tiene que encontrarse en buen estado de conservación y tener una superficie total comprendida entre los 1.500 m<sup>2</sup> y los 2.000 m<sup>2</sup>, con una diferencia máxima del 10%, para albergar:

- a) n. 8 aulas (superficie unitaria: 40-45 m<sup>2</sup>),
- b) n. 2 laboratorios (superficie unitaria: 45-50 m<sup>2</sup>),
- c) n. 2 aulas especiales (superficie unitaria: 45-50 m<sup>2</sup>),
- d) n. 2 oficinas (superficie unitaria: 50-60 m<sup>2</sup>),
- e) n. 1 biblioteca (superficie unitaria: 60-80 m<sup>2</sup>),
- f) n. 1 archivo (superficie unitaria: 60-80 m<sup>2</sup>)
- g) servicios higiénicos en número suficiente para una capacidad de unas 250 personas, divididos para hombres y mujeres y por grupo de usuarios (alumnos/alumnas; profesores; personal de secretaria y auxiliar),
- h) servicios higiénicos para discapacitados (por lo menos uno por piso),
- i) gimnasio.

Se necesita también un área exterior destinada a actividades recreativas, de movimiento y deportivas que tiene que estar excluida de la superficie total arriba indicada. Para ese fin, se especifica que en el cálculo de la superficie total no deben incluirse las superficies, descubiertas o cubiertas, externas a los locales, a pesar de representar una pertenencia catastral exclusiva del inmueble.

Si la estructura del inmueble fuese constituida por mas niveles, se tendrá que garantizar la accesibilidad adecuada a los pisos superiores.

El inmueble deberá tener acceso autónomo y salidas de emergencias autónomas.

El inmueble objeto de la presente manifestación de interés deberá:

- resultar de pleno dominio del proponente o en su plena disponibilidad jurídica en la fecha de publicación del presente aviso público;
- ser entregado libre de personas o cosas y en buenas condiciones de conservación, sin necesidad de obras para su uso inmediato;
- poseer iluminación natural adecuada;
- tener acceso independiente para permitir el uso exclusivo de eventuales estructuras de conexión verticales (escaleras y/o ascensores);
- estar dotado de sistema de calefacción y sistema hídrico e higiénico-sanitario conforme a la normativa vigente;
- estar equipado para la conexión a la red telefónica;
- resultar conforme, relativamente a las declaraciones catastrales, a la situación de hecho y de derecho existente y dotado de autónoma identificación catastral con categoría de uso escolar.

### 2 - UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble tiene que estar ubicado en el perímetro urbano de Barcelona, preferiblemente en zona central o casi central, en un área dotada de un alto nivel de accesibilidad, garantizada por la cercanía a las principales líneas de transporte público urbano o de ferrocarriles y por vías de comunicación por carretera.

### 3 - REQUISITOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS

El inmueble tiene que ser:

- 1) destinado a uso escolar y estar conforme a las indicaciones de los instrumentos urbanísticos y a la normativa vigente en materia de edificación escolar;
- 2) provisto de certificación de conformidad y por lo tanto conforme a las normas:

- a) vigentes en materias de sistemas tecnológicos (eléctrico, telefónico, termo - hidráulico, etc.);
- b) relativas a la abolición de las barreras arquitectónicas;
- c) vigentes en materia de seguridad en los lugares de trabajo;
- d) en materia de prevención de incendios, con particular referencia a las actividades escolares en relación a la capacidad máxima de alumnos y personal docente y no docente; a la resistencia al fuego de los techos y de las paredes de separación con otras unidades inmobiliarias;
- e) en materia antisísmica.

La conformidad con la normativa vigente en materia de edificación escolar, instalaciones tecnológicas, barreras arquitectónicas, seguridad de los lugares de trabajo, contra los incendios y antisísmica, tendrá que ser certificada mediante una declaración responsable específica que habrá que aportarse en sede de manifestación de interés.

En el ámbito de la manifestación de interés se tendrán que indicar todos los actos de consentimiento, autorización, certificaciones y títulos otorgados con las relativas referencias a número de expediente, fecha y /oficina/organismo que ha expedido las certificaciones que demuestran la validez de la declaración responsable aportada. El formulario de declaración responsable que hay que utilizar se adjunta al presente aviso.

La eventual certificación de validez conseguida por efecto de condonación edificación no exime al inmueble del completo respeto de las normativa arriba indicada.

Se podrán presentar manifestaciones de interés relativas a inmuebles que todavía no poseen los requisitos técnicos y funcionales indicados en los anteriores números 4 y 5 y en relación a los cuales la propiedad tendrá que comprometerse a llevar a cabo con sus medios y a su costa, las reformas necesarias para hacer que el inmueble esté conforme a las disposiciones de Ley y a los requisitos indicados. Las obras tendrán que ser finalizadas dentro del próximo 31.12.2021.

Si se encuentra en esta situación, el sujeto interesado tendrá que demostrar, en los documentos oportunamente aportados junto con la manifestación, que las modificaciones que hay que llevar a cabo permiten la adecuación a las normas vigentes, así como a los requisitos indicados en el presente aviso, dentro de los plazos establecidos.

En el caso de falta de correspondencia urbanística y/o catastral con el uso de destinación, es de carga exclusiva de la propiedad la obtención del cambio de destinación de uso y categoría catastral.

#### 4 – CANDIDATOS ADMITIDOS

A la presente manifestación de interés pueden participar todos los candidatos (personas físicas y/o jurídica) propietarios o que tengan la plena disponibilidad jurídica de los inmuebles de conformidad con los requisitos arriba indicados. Las propuestas tienen que ser suscritas por el titular o de forma conjunta por todos los cotitulares de derecho del inmueble ofrecido o por el representante del titular y/o titulares, provisto de poder especial otorgado según el art. 1392 c.c. .

Dichos sujetos tendrán que ostentar las condiciones para poder estipular contratos con la Pública Administración y no encontrarse en los casos de exclusión previstos en el artículo. 80 del D.Lgs 50/2016.

Los interesados tendrán que estar en posesión de los siguientes requisitos subjetivos:

- ausencia de causas de exclusión para la participación a los procedimientos de licitación pública y ausencia de prohibiciones para estipular contratos con la pública administración ;
- no encontrarse en estado de concurso, concurso preventivo, liquidación forzada o administración contralada o pendientes de dichos procedimientos;
- ausencia de condenas penales o medidas de prevención y seguridad por delitos contra la pública administración o por uno o más delitos de participación en una asociación criminal, corrupción, fraude, blanqueo de capitales;
- respetar las obligaciones relativas al pago de los impuestos y de las tasas, según la normativa vigente;
- respetar las obligaciones relativas al pago de las contribuciones de la previdencia social, de seguro y de la asistencia a los trabajadores, según la normativa vigente;
- respetar las normas que regulan el derecho al trabajo de los discapacitados;

#### 5 – DURACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

El contrato de locación que será estipulado al final del presente procedimiento tendrá una duración de seis años, sin posibilidad de renovación automática. Una vez finalizado el contrato, las partes podrán eventualmente negociar nuevamente las modalidades de locación del inmueble.

Serán a cargo del proponente todas las obras de mantenimiento extraordinaria y/o de adecuación higiénico y funcional que resulten eventualmente necesarias, bien para la adecuación del inmueble bien durante el periodo de locación. Serán a cargo del Instituto los trabajos de conservación ordinaria.

#### 6 – MODALIDADES DE PARTICIPACIÓN

Los interesados tendrán que presentar al Instituto un sobre cerrado, con la indicación del nombre y la dirección del remitente, dirigido a ISTITUTO ITALIANO STATALE COMPRENSIVO DI BARCELLONA, llevando la

mención "MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PARA LA DISPONIBILIDAD DE UN INMUEBLE DESTINADO A EDIFICIO ESCOLAR".

Cada sobre cerrado deberá contener otros dos sobres así marcados:

- SOBRE "1" –MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA;
- SOBRE "2" – DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA MANIFESTACIÓN.

EL SOBRE 1 - MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA - cerrado y firmado en los bordes de cierre, que lleve en su parte exterior la mención "1- MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y DOCUMENTACIÓN", así como el nombre del oferente, deberá contener :

1 a. Solicitud de participación y declaración responsable, con indicación de la fecha y firmada por la persona física oferente o representante legal de la empresa oferente, según los modelos adjuntados;

1 b. copia fotostática de un documento de identidad válido;

1.c. (en caso de sociedad) certificación del registro mercantil;

1.d. (en caso de poder) copia del poder especial.

EL SOBRE 2 - DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA MANIFESTACIÓN - cerrado y firmado en los bordes de cierre, que lleve en su parte exterior la escrita "2- DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA OFERTA" así como el nombre del oferente, deberá contener:

2.a. un informe en formato de declaración responsable, suscrita por el oferente, en la cual deberá especificarse: ubicación del inmueble ofrecido, (calle y número) su destino de uso, indicación de la superficie según lo previsto en el Párrafo 1. REQUISITOS DEL INMUEBLE BUSCADO, referencia catastral, correspondencia de la posición jurídica catastral a la situación de hecho y de derecho, título de propiedad o diferente título de disponibilidad jurídica, situación jurídica del inmueble con referencia a cargas, gravámenes activos o pasivos, etc., indicación del año de construcción y de última reforma, fecha de expedición del certificado de conformidad edilicia y habitabilidad, características técnicas, características funcionales del bien ofrecido, descripción del estado actual de conservación del inmueble, instalaciones de suministros, declaración de clase energética;

2.b. planimetría del inmueble calculada también en altura, ilustrativa de la organización de los espacios en el interior de los locales;

2.c. eventual certificado de prestación energética (o documento equivalente) relativo a la unidad inmobiliaria objeto de la oferta o al inmueble en el que dicha unidad se encuentra. Este documento podrá si necesario presentarse antes de la firma del contrato;

2.d. documentación fotográfica del inmueble ofrecido;

2.e. certificado y planimetría catastral;

2.f. si necesario, proyecto de adecuación a las normas y reglamentos vigentes, así como a los requisitos de este aviso con acompañado un crono programa del que se desprenda el cumplimiento de los plazos establecidos.

#### 7. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN

El sobre que contiene el Sobre 1 y el Sobre 2, confeccionado según las indicaciones del Párrafo 6 tendrá que llegar, a pena de exclusión , dentro de las 10:00 horas del día 10 de mayo de 2021.

El sobre tendrá que presentarse según las siguientes modalidades:

· entrega del sobre, directamente o mediante terceras personas, en el Instituto Italiano Estatal Comprensivo de Barcelona, Pasaje Méndez Vigo 8;

· entrega a través de correos, por medio de correo certificado con Acuse de recibo a Instituto Italiano Estatal Comprensivo de Barcelona, Pasaje Méndez Vigo 8 - 08009 Barcelona;

Para la validez de la presentación de la solicitud se tendrá en cuenta la fecha de recepción que conste en el sello de la oficina destinataria.

No serán tomada en consideracion las solicitudes recibidas una vez expirado el plazo arriba indicado.

El Instituto no se hace responsable por eventuales retrasos/incidencias de los servicios postales o, en todos casos, imputables a hechos de terceros, a caso fortuito o fuerza mayor, ni para el extravío de comunicaciones causado por indicaciones inexactas del destinatario por parte del oferente. No se considerarán validas las solicitudes complementarias o sustitutorias de solicitudes anteriores.

Las ofertas recibidas y toda documentación acompañada a las mismas no serán devueltas.

#### 8. PRIVACY

Los participantes tendrán que firmar y adjuntar a la documentación administrativa el anexo DOCUMENTO INFORMATIVO SOBRE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS CON RESPECTO AL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES.

Se publica el presente aviso en el tablón pretorio en el web y en la página web del Instituto, dirección de internet: <https://www.scuolaitalianabarcellona.com/> el día 26 de abril de 2021.

La duración máxima del procedimiento de estudio de las manifestaciones de interés se fija en 15 días (si no es prorrogado), a partir de la fecha de caducidad del aviso.