



Prot. n. 1456/RU del 28.01.2020

Direzione Regionale per la Sicilia

### Indagine preliminare

La Direzione Regionale per la Sicilia dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con sede a Palermo, via Francesco Crispi n.143, Tel: 091 – 7653195 - 0917653179 e-mail: dir.sicilia.risorse@adm.gov.it, pec: dir.sicilia@pec.adm.gov.it, ha necessità di individuare un immobile ad uso ufficio, immediatamente disponibile, da assumere in locazione come sede della Sezione Operativa Territoriale di Lipari (ME).

**La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Lipari (ME)**

### CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile in oggetto dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- ✓ essere situato nel Comune di Lipari (ME), possibilmente in posizione adiacente al sedime portuale, non lontana dall'abitato, in zona accessibile dagli utenti tramite mezzi di trasporto pubblico e privato;
- ✓ i locali ad uso ufficio dovranno essere idonei ad accogliere n° 4 postazioni di lavoro e ricevere l'utenza;
- ✓ la superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere compatibile con i parametri (mq/addetto) previsti dal D.L. n. 95/2012 (*Spending Review*) compresa, approssimativamente, tra 50 mq e 80 mq (rispettivamente per immobili di nuova costruzione - o oggetto di ristrutturazione integrale ai sensi della norma suddetta e della circolare dell'Agenzia del Demanio n. 20494 del 16/07/2012 - e per immobili la cui costruzione sia antecedente alla data di detta nota) e suddivisa indicativamente, come segue:
  - mq 40/70 da adibire ad uffici;
  - mq 10 da adibire ad archivio di deposito cartaceo;

### REQUISITI

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, gli stessi dovranno essere presenti al momento dell'offerta oppure **l'offerente dovrà impegnarsi a realizzarli entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione:**

- ✓ l'immobile deve essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna;
- ✓ l'immobile deve rispettare i seguenti requisiti normativi:
  1. compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
  2. conformità al regolamento igienico/edilizio comunale;

3. rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge n.46/90 e D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.)
4. rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n.13/89 e ss.mm.ii. e D.M. 236/89);
5. rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
6. avere una destinazione ad uso ufficio ;
7. essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE);
8. essere provvisto di certificato di agibilità.
9. possedere un indice di vulnerabilità sismica non inferiore a 0,6.

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda gli impianti, quali reti elettriche, telefoniche e traffico dati di rete LAN per la quale si prevedono n. 4 punti rete LAN in corrispondenza delle postazioni di lavoro che pertanto dovranno risultare già predisposte dal punto di vista impiantistico, o eventualmente da realizzare nei tempi contrattuali in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

Saranno preferite soluzioni pronte all'uso.

### **DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE**

La struttura dovrà essere dotata, anteriormente alla consegna, dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione locataria:

- ✓ impianto idrico - sanitario;
- ✓ impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- ✓ impianto elettrico ed illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- ✓ impianto di illuminazione di sicurezza;
- ✓ impianto di spegnimento automatico degli ambienti destinati ad archivio, ove necessario.

Sarà valutata favorevolmente:

- ✓ la presenza di controsoffitti o pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici in tutti i locali dell'immobile destinati ad uffici;
- ✓ l'alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;
- ✓ la presenza di un sistema videocitofonico;
- ✓ la presenza di fibra ottica: preferibilmente predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra ottica da punto di consegna al locale apparati.
- ✓ la presenza di un impianto di TVCC;

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, Direzione Regionale per la Sicilia, con sede a Palermo, via Francesco Crispi n.143, **con plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- ✓ domanda di partecipazione compilata, sottoscritta e corredata di copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, a pena di esclusione, (All.A);
- ✓ dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All.ti B, B1);
- ✓ relazione tecnico-descrittiva e relativi allegati tecnici (All.C);
- ✓ canone annuo di locazione richiesto al netto dell'I.V.A. (All.D)

- ✓ copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione.
- ✓ Attestato APE

Il plico dovrà recare la seguente dicitura “INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA SEZIONE OPERATIVA TERRITORIALE DI LIPARI (ME) DELL’ AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI” **“BUSTA DA NON APRIRE”**.

All'esterno del plico dovrà, inoltre, essere indicato chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, numeri di telefono per eventuale necessità di contatti, indirizzo di posta elettronica (ove presente, anche di posta elettronica certificata).

**Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 16 marzo 2020**

Il suddetto plico potrà essere inviato tramite raccomandata A/R (si terrà conto della data di consegna), consegnato da Agenzia di recapiti oppure consegnato a mano all'indirizzo indicato in premessa indicato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

**L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente restando esclusa ogni responsabilità dell' Agenzia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.**

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi della Direzione Regionale per la Sicilia in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

E' possibile chiedere delucidazioni e chiarimenti, esclusivamente via PEC, entro la data del **14 febbraio 2020**.

Tutte le comunicazioni successive in merito all'apertura delle buste contenenti le offerte e allo svolgimento della procedura saranno rese pubbliche tramite comunicazioni nell' apposita sezione “*Amministrazione Trasparente*” del sito istituzionale internet di questa Agenzia.

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

La presentazione dell'offerta presuppone l' accettazione incondizionata del contenuto del presente bando.

Ove l'immobile offerto non possieda tutti o alcuni dei requisiti richiesti, l'offerente, entro 30 giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una fidejussione a prima richiesta e con le clausole di cui al paragrafo “**REQUISITI**” di importo pari al 10% del canone annuale offerto a garanzia dell' attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta. Tale documentazione dovrà pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

La mancata costituzione e presentazione della fidejussione in argomento equivale al ritiro dell'offerta salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dell'Agenzia.

### **SOGGETTO AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile:

Enti Pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, le associazioni, fondazioni ed aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate fra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- ✓ assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;

- ✓ assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- ✓ (eventuale) iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la competente Camera di Commercio e che non sussistono le condizioni di cui all' art.10 della legge 31 maggio 1965, n.575 e ss.mm.(autocertificazione antimafia).
- ✓ inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione, in caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- ✓ essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n.68/1999).

### **ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Al fine dell' esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra descritti, verrà nominata una apposita Commissione di valutazione, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per questa Amministrazione, anche in caso di loro positiva selezione.

Nel corso dell' esame istruttorio, la Commissione richiederà lo schema di contratto al fine di verificarne la coerenza o, se del caso, adattarlo alle prescrizioni previste dal presente avviso e dalle prescrizioni di legge, in particolare in termini di recesso unilaterale della P.A. e revisione del corrispettivo.

Questa Direzione, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile.

### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Resta inteso che per l' indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare Ing. *Emanuele Corselli* ([emanuele.corselli@adm.gov.it](mailto:emanuele.corselli@adm.gov.it)) tel.091 - 7653195

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.n.30 giugno 2003 n.196 "codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all' espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati, né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

### **PUBBLICAZIONE**

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, [www.agenziadoganemonopoli.gov.it](http://www.agenziadoganemonopoli.gov.it).

## AVVERTENZE

Si precisa, sin da ora, che il canone proposto, ai sensi dell' art. 2, comma 222, L n.191 del 23 dicembre 2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell' Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell' art.3 comma 6., D.L. n. 95/2012 convertito, con modificazioni, in legge n. 135 del 7 agosto 2012.

Si evidenzia, inoltre, che gli adeguamenti ISTAT, verranno corrisposti, laddove previsti, salvo contrarie disposizioni legislative

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da proporre in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo questa Amministrazione; quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine e fatto salvo il diritto di questa amministrazione di revocare (ai sensi dell'art. 21 *quinquies* l. 241/90) la procedura in un qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerta verrà ritenuta comunque valida, salvo ritiro da comunicare tramite raccomandata A/R o via PEC, per gg.180 (centottanta) dalla data della presentazione.

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Questa Amministrazione potrà richiedere uno o più sopralluoghi sull'immobile proposto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell' apposita sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito istituzionale internet di questa Agenzia.

In base all' esito dell'indagine, questa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee, verificare le condizioni per la conclusione del contratto anche in caso di unica offerta pervenuta.

Il Direttore Regionale  
Dott. Claudio Oliviero  
Firmato digitalmente