



DT II – LIGURIA, PIEMONTE E VALLE D’AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

Prot.: [segnatura di protocollo]

Torino, [data segnatura di protocollo]

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA IN CUNEO DA ADIBIRE A SEDE DELL’UFFICIO DELLE DOGANE DI CUNEO E UFFICIO DEI MONOPOLI PER IL PIEMONTE E LA VALLE D’AOSTA - SEDE DISTACCATA CUNEO

L’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Direzione Territoriale II – Liguria, Piemonte e Valle d’Aosta, con sede a Genova, Via Raffaele Rubattino, 4, Tel: 0108541111, e-mail: dir.liguria-piemonte-valledaosta@adm.gov.it, PEC: dir.liguria-piemonte-valledaosta@pec.adm.gov.it, ha necessità di individuare un immobile ad uso ufficio da assumere in locazione come Sede dell’ufficio delle Dogane di Cuneo e Ufficio dei Monopoli per il Piemonte e la Valle d’Aosta - Sede distaccata Cuneo, visto l’esito negativo della ricerca immobili rivolta agli Enti pubblici.
La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Cuneo (CN).

CARATTERISTICHE GENERALI

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

- essere situato nel Comune di Cuneo (CN), preferibilmente in zona centrale;
- i locali ad uso ufficio dovranno essere idonei ad accogliere almeno 80 postazioni di lavoro e ricevere l’utenza;
- la superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere compatibile con i parametri (m²/addetto) previsti dal D.L. n. 95/2012 (Spending Review), di circa 1.250 m² e suddivisa come segue:
 - ✓ **1.150 m²** da adibire ad uffici (in funzione della tipologia edilizia proposta);
 - ✓ **100 m²** da adibire ad archivio di deposito cartaceo ed altro.

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 prima della 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. n. 37/2008 e s.m.i.);

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

4. rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e s.m.i. e D.M. n. 236/89);
5. rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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. deve rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica esistente ed essere in possesso del documento di analisi della vulnerabilità sismica.

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 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 rilevazione fumi ed antincendio e di segnalazione anche manuale di allarme per le emergenze;

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;
- sistema videocitofonico;
- fibra ottica: preferibilmente predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra ottica da punto di consegna al locale apparati;
- impianto di videosorveglianza (TVCC).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande di partecipazione alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro le ore 16:00 del giorno 15 novembre 2023 al seguente indirizzo:

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

Direzione Territoriale II Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta
Via Raffaele Rubattino, 4 - 16126 Genova

secondo le seguenti modalità:

- a) plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione);
- b) corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati (si terrà conto della data di consegna);
- c) plico a mano a cura dell'offerente e/o suo delegato, munito di apposita delega corredata da copia di un valido documento di riconoscimento. Solo in tale caso sarà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna, che sarà l'unico documento a fare fede del rispetto dei termini di consegna del plico.

Si specifica che, per ciò che concerne le consegne effettuate secondo le modalità di cui alle lett. b) e c), queste dovranno essere eseguite esclusivamente nei giorni feriali dal lunedì al venerdì (e, comunque, entro il termine di scadenza di presentazione delle domande di partecipazione) dalle ore 09.00 alle ore 16.00 di ciascun giorno lavorativo, presso la segreteria della Direzione Territoriale II Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta, Via Raffaele Rubattino, 4 - 16126 Genova.

Non saranno prese in considerazione - e di conseguenza saranno ritenute irricevibili - le offerte pervenute fuori termine.

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

Il plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua partita IVA, l'indirizzo PEC o mail per eventuali comunicazioni, nonché la seguente dicitura:

“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da locare in Cuneo e da adibire a Sede dell'ufficio delle Dogane di Cuneo e Ufficio dei Monopoli per il Piemonte e la Valle d'Aosta - Sede distaccata Cuneo – NON APRIRE”

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi della Direzione Territoriale II Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno far pervenire l'offerta con plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

1. domanda di partecipazione compilata, sottoscritta e corredata di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante. (All. A);

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

2. dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All. B);
3. relazione tecnico-descrittiva e relativi allegati tecnici (da redigere secondo quanto indicato nell'All. C);
4. canone annuo di locazione richiesto al netto dell'I.V.A. (All. D);
5. Informativa trattamento dati personali (All.E);
6. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
7. Attestato APE.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di riconoscimento sono richieste a pena di esclusione.

È possibile chiedere delucidazioni e chiarimenti, esclusivamente via PEC all'indirizzo indicato alle precedenti righe, entro la data del 10.11.2023.

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 proposto, 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.

SOGGETTI 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:

- l'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;
- l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art.94 e 95 del D. lgs. n. 36/2023 il non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

- l'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);
- l'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;
- di 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 un'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 Direzione Territoriale, anche in caso di loro positiva selezione. Questa Direzione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

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 l'Ing. Marco Vasta, tel. 0110369143, email: marco.vasta@adm.gov.it;

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.

Finalità del trattamento

- I dati forniti da ciascun offerente sono acquisiti dall'Agenzia per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la presentazione dell'offerta e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;
- I dati forniti dall'offerente selezionato sono acquisiti dall'Agenzia ai fini della sottoscrizione del

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

contratto e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Agenzia determina l'impossibilità di ammettere l'offerente alla partecipazione alla presente procedura o la sua successiva esclusione.

Dati sensibili e giudiziari

I dati forniti dagli offerenti non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" e "giudiziari", ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d) ed e), D.lgs. n. 196/2003, salvo il caso di dichiarazioni da cui emergano commissioni di reati o pendenza di procedimenti che diano luogo ad esperimento di istruttoria.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati è effettuato dall'Agenzia in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici/telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati possono essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare del trattamento in qualità di Responsabili del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile.

- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Agenzia in ordine alla presente procedura;
- agli offerenti che facciano richiesta di accesso ai documenti della presente procedura, nei limiti consentiti dalla vigente normativa;
- tramite il sito internet dell'Agenzia, relativamente al nominativo dell'offerente selezionato.

Diritti dell'interessato

A ciascun offerente, in qualità di interessato, sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Titolare e responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento è l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (di seguito Agenzia), con sede centrale in Roma, Piazza Mastai n. 12 – 00153.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati/data protection officer (RPD/DPO) sono i seguenti: Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Responsabile della protezione dei dati, Piazza Mastai n. 12 – 00153 Roma; e-mail: adm.dpo@adm.gov.it .

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

DT II - LIGURIA PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI
SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

Lo scrivente Andrea Maria Zucchini, nella qualità di Direttore Territoriale per la Liguria, il Piemonte e la Valle d'Aosta, è il Responsabile del Procedimento per le fasi della presente procedura.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, raggiungibile all'indirizzo: www.adm.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, nella legge n. 135 del 7 agosto 2012.

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 fa 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 120 (centoventi) 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.

IL DIRETTORE TERRITORIALE
DR. ANDREA MARIA ZUCCHINI
firmato digitalmente

Visto Il Dirigente Ufficio Affari Generali
Dr. Davide AIMAR
firmato digitalmente