

Prot. 5208/RI del 25 ottobre 2016

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE IN VICENZA

Il Distretto di Venezia della Direzione Interregionale per il Veneto e Friuli Venezia Giulia dell' Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, alla luce delle recenti disposizioni normative sulla riduzione e sull'efficienza della spesa pubblica, intende verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Vicenza di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter trasferire la sede del locale Ufficio delle Dogane, per l'eventuale successivo inizio di una procedura negoziata diretta alla stipula di contratto di locazione passiva.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a Enti e/o operatori, di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare ai seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

L'immobile proposto (o autonoma porzione di immobile) deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione oppure in via di costruzione ma a condizione che possa essere disponibile entro il mese di gennaio 2018 e possa essere occupato al più tardi entro il 31 marzo 2018. L'immobile deve essere destinato ad uso ufficio pubblico.

Caratteristiche dimensionali:

L'immobile deve disporre di circa 2.000 mq di superfici da adibire ad uso ufficio ed archivi ai piani, compresi gli spazi da destinare a sala riunioni e/o biblioteca, un locale di circa 20 mq destinato ad area tecnica per l'installazione degli apparati server ed alcuni altri locali destinati a magazzini/depositi per mq quadrati complessivi 200 circa.

Dovrà possedere inoltre locali destinati ad archivi di deposito (non ai piani) per una superficie di circa mq. 250.

E' preferibile possa disporre di un autorimessa per almeno 3 posti auto. E' richiesta la possibilità di utilizzare un'area scoperta ad uso parcheggio non esclusivo o comunque di un'area in cui possano trovare ricovero le autovetture degli addetti (75).

L'immobile deve necessariamente disporre di un'area scoperta di circa 4.900 mq. da utilizzare quale piazzale di manovra e di sosta di automezzi pesanti, per lo svolgimento delle operazioni doganali relative a merci nazionali od estere che ne formano il carico. Il piazzale dovrà essere dotato di un adeguata recinzione e di un ingresso indipendente munito di un cancello di chiusura di larghezza tale da consentire il transito di almeno un automezzo pesante e, preferibilmente, anche di sbarra motorizzata.

L'immobile deve disporre di un ingresso principale ed autonomo per il personale ed il pubblico e di un'uscita interna per l'immediato accesso al piazzale scoperto.

Caratteristiche di ubicazione e funzionali:

L'immobile (o autonoma porzione di immobile):

- deve essere situato nel territorio comunale della città di Vicenza o, se in altri comuni limitrofi, insistere in aree immediatamente adiacenti ai confini della città capoluogo;
- deve essere ubicato in zona semicentrale/periferica comunque in un'area che sia dotata di un agevole collegamento con le grandi arterie di traffico e con gli snodi autostradali più vicini.
- deve essere raggiungibile dai mezzi pubblici (presenza nelle vicinanze di una fermata di un trasporto pubblico urbano o extra urbano)
- deve avere una razionale distribuzione dei locali sviluppata in un unico edificio. In particolare è preferibile una distribuzione interna che presenti una suddivisione degli spazi e dei vani che consenta la distribuzione delle attività e del personale in due aree:
 - l'area direzionale e dei servizi di staff,
 - l'area dei servizi operativi, (suddivisibile tra uffici di front office e zona dedicata ad attività di back office).
- deve essere dotato di impianti tecnologici autonomi per riscaldamento/condizionamento e per l'illuminazione, allacciati ai servizi pubblici. Deve essere raggiunto da un operatore TLC con collegamenti a banda larga.
- deve possedere: finestre per l'illuminazione naturale che consentano la visione all'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento (per uffici in cui è prevista la presenza continuativa del personale); infissi apribili verso l'esterno; controsoffittatura nei corridoi per il passaggio degli impianti; porte di sicurezza dotate di maniglioni antipánico; corpi illuminati a norma per ogni ambiente interno, che, nei locali destinati a posti di lavoro, dovranno essere ad ottica darklight; impianto di rilevazione fumi e di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza.

Caratteristiche tecniche specifiche:

L'immobile (o autonoma porzione di immobile) deve rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia e deve essere dotato di certificato di agibilità.

L'immobile deve rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti e materiali da costruzione, in particolare per il sovraccarico dei solai. Deve essere rispondente alla vigente normativa in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e s.m.i.) e deve essere dotato di attestato di certificazione energetica.

Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Deve essere conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico e alle regole tecniche di prevenzioni incendi di cui al D.M. 22 febbraio 2006.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici economici e non economici e le amministrazioni locali.

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 di 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;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- l'inesistenza di condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa.
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo

Agenzia delle Dogane – Direzione Interregionale per il Veneto e Friuli Venezia Giulia – Distretto di Venezia - Via Rampa Cavalcavia 16/18 – 30172 Venezia – Mestre

entro e non oltre le **ore 13,00** del giorno **27 novembre 2016** a mezzo plico postale raccomandato, a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, 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.

Il plico, 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 nonché la dicitura **“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede delle Ufficio delle Dogane di Vicenza– Non aprire”**.

Il plico dovrà contenere:

- **la manifestazione di interesse**, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema “**allegato A**”, con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara espressamente:
 - a) di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all’invito;
 - b) di disporre a titolo di proprietà o ad altro titolo di un immobile sito nel comune di Vicenza o limitrofo che può legittimamente concedere in locazione;
 - c) che l’immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l’uso cui è destinato;
 - d) che la staticità delle strutture è adeguata all’uso cui sono destinate;
 - e) che tutti gli impianti di cui dispone l’immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
 - f) che l’immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza ed è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti;
 - g) che l’immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicati nell’avviso;
 - h) che, nell’eventualità l’immobile venisse prescelto come sede dell’Ufficio, il locatore accetta di stipulare il contratto solo previa acquisizione di nulla osta alla stipula da parte dell’Agenzia del Demanio;

La domanda dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri.

- una busta sigillata, recante la dicitura “**Busta 1 – Documenti dell’immobile**” con la seguente documentazione:
 - a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
 - b) identificativi catastali dell’immobile;
 - c) planimetrie, preferibilmente quotate;
 - d) relazione tecnico - descrittiva dell’immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche anche attraverso documentazione fotografica) indicando tra l’altro:
 - l’attuale stato di manutenzione, l’indicazione dell’anno di costruzione e dell’ultima ristrutturazione;
 - le superfici commerciali e la superficie lorda totale (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali);
 - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici)
 - i metri quadrati dei vani accessori, per archivi di deposito e per magazzini;
 - i metri quadrati per eventuale autorimessa;
 - presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali.

- una busta sigillata, recante la dicitura **“Busta 2 – Proposta economica”** che dovrà contenere dichiarazione con l’indicazione del canone annuo (al netto dell’ IVA), unitamente al corrispondente canone metro/quadrate/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare inoltre che l’offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Si avverte che, nell’eventualità l’immobile venisse prescelto come sede dell’Ufficio, ai fini della determinazione del canone saranno esperite le necessarie valutazioni di congruità e che, a tale proposito, la locale filiale dell’Agenzia del Demanio dovrà stabilirne la definitiva certificazione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l’esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti verrà nominata un apposita commissione di valutazione composta da tecnici in possesso delle necessarie competenze.

La commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, l’offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono impegnative per l’Agenzia e per questo Distretto, anche in caso di loro positiva selezione.

Questo Distretto, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

L’esito dell’indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell’art. 13 del D.lg. 30.06.2003 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 ne comunicati ne diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l’interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente manifestazione di interesse è pubblicato all’albo pretorio del Comune di Vicenza e sul sito internet dell’Agenzia delle Dogane: www.agenziadogane.it.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:

Agenzia delle Dogane – Distretto di Venezia – Servizio Sicurezza sul Lavoro e Logistica

Tel. 041 8773111 - opzione 2 di seguito opzione 1 – Referente: dr. Rosario Greco

e – mail: dis.venezia.sicurezza@agenziadogane.it

Il Direttore del Distretto

Firmato Dr. Rosario Greco

*firma autografa sostituita a mezzo stampa ai
sensi dell’art. 3, comma 2 del D.Lgs 39/93*