

Prot. 1801 del 10/04/2017

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

Visto l'art. 1, comma 388 della legge n. 147 del 2013;

Visto l'art. 24 del D.L. 24/04/2014, n. 66, anche nella parte in cui modifica l'art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191 e successive modificazioni ed integrazioni;

Verificata l'indisponibilità di immobili demaniali;

Verificata l'indisponibilità di immobili da parte di enti pubblici territoriali da poter occupare a titolo gratuito;

Rilevata la necessità di provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per la SOT di Salerno Area Monopoli;

Ritenuto opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo esplorativo;

L'Ufficio dei Monopoli per la Campania sede di Napoli – Via A. Vespucci, 168;

RENDE NOTO

La Direzione dell'Ufficio dei Monopoli per la Campania (di seguito Ufficio Monopoli Campania) ha necessità di individuare un immobile nel mercato immobiliare del Comune di Salerno (di seguito immobile), da adibire a sede dell'Ufficio della SOT di Salerno, che sia immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, al fine di procedere alla stipula di un contratto di locazione passiva, previo nulla osta di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

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

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

A) Requisiti dimensionali

- 1- L'immobile deve essere in buono stato, di recente costruzione o ristrutturazione, oppure in via di costruzione purché disponibile **entro il 30/06/2017**.
- 2- L'immobile per uffici e relativi archivi deve essere ubicato nel Comune di Salerno ed avere una superficie lorda pari a **mq. 1.250 con una tolleranza in più o in meno del 5%**. La superficie complessiva deve ospitare almeno cinquantacinque postazioni di lavoro conformi al D.Lgs. n. 81/2008.
- 3- Tale immobile deve avere almeno due WC uomini, due WC donne e un WC disabili.

B) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile:

1. Deve essere dotato di autonomia funzionale;
2. Deve avere una razionale distribuzione dei locali composta da almeno 14 uffici;
3. **Deve essere situato nel territorio del Comune di Salerno;**

C) Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

- 1) Deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- 2) Il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
- 3) Deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo;
- 4) Deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
- 5) Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- 6) Deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 7) Deve essere stato rilasciato il certificato prevenzione incendi ove previsto;
- 8) Deve essere rilasciato l'attestato di certificazioni energetica;
- 9) Deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità.

L'assegnatario dovrà realizzare una adeguata rete LAN per 55 postazioni di categoria 6 o superiore entro quaranta giorni lavorativi decorrenti dall'intervenuto nulla osta alla stipula del contratto di locazione da parte della competente Agenzia del Demanio.

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 partecipare o aderire anche le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici economici e non economici e gli enti pubblici territoriali.

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;

- L'assenza di condanne penali o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio. 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 ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- Di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

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

***Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
Ufficio dei Monopoli per la Campania
via Amerigo Vespucci, 168 – 80142 Napoli***

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **19 maggio 2017** a mezzo plico postale raccomandato o 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 12,00. 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 dell'Ufficio dei Monopoli per la Campania – SOT Salerno - NON APRIRE".

Il plico dovrà contenere:

1. La manifestazione di interesse, sottoscritta da persona fisica, legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante/i, dovrà essere redatta utilizzando lo schema "**Allegato A**", e resa nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000.
2. La copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione.
3. Documentazione attestante i dati identificativi catastali dell'immobile.
4. Planimetrie, preferibilmente quotate.
5. Relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche

(dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per uffici, archivi depositi e magazzini. Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.

- 6. Una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 1 - Proposta economica",** che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), complessivo a corpo, sottoscritta da persona fisica, 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. L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando lo schema **"Allegato B"**.

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 l'Agenzia del Demanio dovrà esprimersi con nulla osta anche sulla certificazione prodotta e idoneità dell'immobile.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per l'Agenzia, anche nel caso di loro positiva selezione.

Questa Direzione, 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 ogni grado di avanzamento.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 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 né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

AVVERTENZE

Si precisa:

- a) che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- b) che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- c) il contratto di locazione dovrà avere una durata minima di sei anni, con facoltà di recesso da parte del conduttore nel caso di sopravvenuta esistenza di immobili Demaniali, patrimoniali, inseriti nel Fondo Immobili Pubblici o nel Fondo Patrimonio Uno, immobili di proprietà statale che ancorché utilizzati da terzi possono essere recuperati all'uso governativo e immobili confiscati alla criminalità organizzata. Si precisa in merito che l'Agenzia del Demanio ha assegnato alla SOT di Salerno un immobile FIP, attualmente in uso ad altro Ente, per il quale non sono stimabili i tempi di consegna e di rifunzionalizzazione dello stesso.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, www.agenziadoganemonopoli.it/ reperibile, per comodità di consulto, al seguente link:

<https://www.agenziadoganemonopoli.gov.it/portale/agenzia/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara>

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Salerno.

Il Direttore

Dott. Felice Esposito

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D. Lgs. n. 39/1993.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio dei Monopoli per la Campania Sede di Napoli, Ufficio Locazioni Passive della Campania dott.ssa Settimia Ferrentino, che si avvarrà per la valutazione degli aspetti tecnici del Responsabile del Settore Tecnico ed informatico ing. Pasquale Langellotti.

Responsabile del procedimento:

Dott. ssa Settimia Ferrentino

Tel .08119341232 – mail settimia.ferrentino@aams.it