



*Direzione Interregionale per la Campania e la Calabria  
Distretto di Reggio Calabria*

Prot. 10103/RU del 12.04.2018

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILE**

L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Direzione Interregionale per la Campania e la Calabria – Distretto di Reggio Calabria, con sede a Reggio Calabria, via Plutino n. 4, Tel: 0965 332011, e-mail: [dis.reggiocalabria@agenziadogane.it](mailto:dis.reggiocalabria@agenziadogane.it), pec: [did.campaniacalabria@pce.agenziadogane.it](mailto:did.campaniacalabria@pce.agenziadogane.it)

### **RENDE NOTO**

che ha necessità di individuare un immobile nella città di Catanzaro, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, da adibire a sede dell'Ufficio delle Dogane di Catanzaro, per la successiva stipula di un contratto di locazione secondo la procedura prevista dall'art. 2 comma 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 e ss.mm.ii..

### **REQUISITI DELL'IMMOBILE**

#### Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale:

- l'immobile, o porzione di immobile, deve essere ubicato nel comune di Catanzaro;
- deve essere situato in una zona agevolmente collegata con le principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici;
- deve avere disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggio pubblico;
- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve avere una razionale distribuzione dei locali.

#### Requisiti dimensionali:

- l'immobile deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione;
- essere in grado di ospitare circa 21 postazioni di lavoro;
- avere una superficie lorda complessiva di circa 600 mq di cui:
  - ✓ 450 mq circa da adibire ad ufficio,

- ✓ 100 mq circa da destinare ad archivi,
- ✓ 50 mq circa per sala riunioni;
- essere possibilmente dotato di autorimessa o di un'area chiusa per il parcheggio in sicurezza dell'auto di servizio.

#### Requisiti tecnici specifici

l'immobile dovrà possedere i requisiti di seguito elencati; gli stessi dovranno essere presenti al momento dell'offerta o essere realizzati entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione:

- L'immobile deve essere destinato ad uso "ufficio pubblico" e rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia;
- deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità (D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.);
- il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
- deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008, già L. 46/90);
- deve essere provvisto di attestato di prestazione energetica;
- deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e ss.mm.ii.);
- deve essere rispondente alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- deve essere provvisto di certificato di prevenzione incendi dell'immobile, ove previsto, (DM 22.02.2006);
- deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo.

Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione.

Nei locali concessi in locazione sarà realizzato idoneo attrezzaggio informatico in canaletta esterna direttamente dall'Amministrazione, ovvero dal proprietario secondo le specifiche tecniche che saranno in seguito indicate, con spese a carico dell'Amministrazione.

Nei locali oggetto di locazione saranno realizzate, d'intesa tra le parti, eventuali modifiche architettoniche o impiantistiche e/o manutenzioni straordinarie o ordinarie che dovessero rendersi necessarie per la migliore fruizione della sede.

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono aderire al presente invito: Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra 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 un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- l'assenza di ogni altra causa di esclusione di cui all'art.80 del D.L.gs 50/2016;
- 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;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **30 aprile 2018** al seguente indirizzo:

- **Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Direzione Interregionale per la Campania e la Calabria  
– Distretto di Reggio Calabria, Via Plutino, 4 – 89127 Reggio Calabria,**

mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine. 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.

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 nonché la seguente dicitura:

- **“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile ubicato nel Comune di Catanzaro da destinare a sede dell'Ufficio di Catanzaro – NON APRIRE”**

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la **manifestazione di interesse** e n. 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture **Busta n. 1 – documenti** e **Busta n. 2 – offerta economica**.

**La manifestazione di interesse**, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta secondo lo schema “**Allegato A**”, con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e illustrati in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il locatore è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

La domanda dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o del soggetto munito dei necessari poteri e da copia del presente Avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni sua parte.

**La busta n.1 – documenti** dovrà contenere:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie quotate;
- d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile, firmata da un tecnico abilitato, nella quale saranno indicate:
  - la superficie commerciale;
  - la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali), per la quale andranno specificati:
    - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili come uffici);
    - i metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni);
    - i metri quadrati per archivi (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
    - i metri quadrati per altro (piazzali esterni, parcheggi, autorimessa, ecc.).

Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali.

**La busta n. 2 – offerta economica** dovrà contenere la dichiarazione di offerta economica al netto di IVA, redatta utilizzando lo schema “**allegato B**”, che costituisce parte integrante del presente Avviso, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale dichiarerà quanto in essa previsto.

L’Agenzia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Ove l’immobile offerto non possieda tutti o alcuni dei requisiti richiesti, l’offerente, entro 30 giorni dalla comunicazione di scelta dell’immobile, dovrà costituire una fidejussione a prima richiesta di importo pari al 10% del canone annuale proposto, a garanzia dell’attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta, di cui ai “requisiti tecnici specifici”. Tale documentazione dovrà pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione. La mancata costituzione e presentazione della fidejussione equivale al ritiro dell’offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall’Agenzia.

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

Per l’esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un’apposita Commissione di valutazione delle offerte composta da tecnici e amministrativi in possesso delle necessarie competenze.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, fra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

**Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non saranno impegnative per l’Agenzia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l’offerta che riterrà più conveniente per l’Amministrazione, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.**

**Nessun diritto sorge in capo all’offerente per il semplice fatto della presentazione dell’offerta.**

L’Agenzia si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

L’Agenzia potrà procedere alla selezione dell’immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L’esito dell’indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ([www.agenziadoganemonopoli.it](http://www.agenziadoganemonopoli.it)).

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 durata del contratto sarà di due anni, eventualmente rinnovabili per ulteriori due anni e con facoltà di recesso di quest’Agenzia, con un preavviso non inferiore a tre mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di

immobili demaniali o di immobili comunque assegnati a titolo gratuito, senza alcun onere per quest'Agenzia.

### **RECESSO**

Nel contratto di locazione verrà inserita la facoltà di questa Agenzia di recedere anticipatamente, con un preavviso non inferiore a tre mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali o di immobili comunque assegnati a titolo gratuito, senza alcun onere per quest'Agenzia.

### **AVVERTENZE**

Il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. 191 del 23/12/2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dei competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio. Sul canone così congruito verrà applicata una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto n. 95 del 6/7/2012, convertito, con modificazioni, in legge n. 135 del 7/8/2012. L'importo del canone così determinato verrà sottoposto alla proprietà per l'accettazione.

Si evidenzia, inoltre, che l'art. 1, comma 1125 della L. 205/2017, modificando l'art. 3 comma 1 del D.L. n. 95/2012, ha disposto anche per l'anno 2018 il blocco degli adeguamenti ISTAT relativi ai canoni di locazione passiva di immobili utilizzati per finalità istituzionali da parte delle P.A.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

### **PENALI**

Se entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva non verrà consegnato l'immobile, l'Aggiudicatario dovrà versare una penale per ogni giorno di ritardo pari a due volte il canone di locazione congruito dal Demanio.

Nel caso in cui l'immobile - al momento della consegna all'Agenzia - risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione per il ritardo nella procedura, nonché ogni altro danno eventualmente arrecato.

### **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.

## **PUBBLICAZIONE**

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

## **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Anna Maiello, nella qualità di Direttore *ad interim* del Distretto di Reggio Calabria.

## **CONTATTI**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Distretto di Reggio Calabria – Servizio Sicurezza sul Lavoro e logistica tel. 0965 332011 – e-mail: [dis.reggiocalabria.sicurezza@agenziadogane.it](mailto:dis.reggiocalabria.sicurezza@agenziadogane.it)

Reggio Calabria, 12.04.2018

*Il Direttore ad interim del Distretto*  
Anna Maiello<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.