



**AGENZIA
DOGANE
MONOPOLI**

Protocollo: 20547/RU

**Direzione Interregionale Veneto e Friuli Venezia Giulia
Ufficio Risorse
AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO**

Ricerca di un 'unità immobiliare nel comune di Rovigo da destinare a sede della sezione operativa territoriale dell'Ufficio delle Dogane e Monopoli

La Direzione Interregionale per il Veneto e Friuli Venezia Giulia intende individuare nel mercato immobiliare della città di Rovigo una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter collocare la sede della locale sezione operativa territoriale dell'Ufficio delle Dogane e Monopoli, per stabilirne l'idoneità ad un suo utilizzo ai fini istituzionali pubblici e, se del caso, per il successivo svolgimento di una negoziazione diretta alla stipula di una locazione passiva, a canone corrispondente od inferiore a quello corrisposto per l'attuale sede. 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 di recente costruzione o ristrutturazione oppure in via di costruzione ma a condizione che possa essere disponibile entro ottobre 2019 e possa essere occupato al più tardi 3 mesi dopo. L'immobile deve essere destinato ad uso ufficio pubblico.

Caratteristiche dimensionali

L'immobile deve essere in grado di accogliere da 16 a 20 postazioni di lavoro, in locali operativi di tipo amministrativo per una superficie lorda compresa tra 12 e 25 mq a dipendente (mq 400 circa). Circa 100 mq della superficie complessiva dovranno essere utilizzabili per archivio di deposito (non ai piani), altri 10 mq circa l'installazione in uno specifico locale tecnico degli apparati server. Si richiede anche la presenza di ulteriori 50 mq. circa, utili ad uso magazzino.

L'immobile dovrebbe disporre di un ingresso unico ed autonomo per il personale ed il pubblico, con la possibilità di installare adeguati sistemi di protezioni con infissi antieffrazione ed antintrusione.

L'immobile dovrà essere rispondente ai requisiti previsti all'allegato IV del D.lgs 81/2008 sui luoghi di lavoro in particolare per quanto riguarda l'illuminazione naturale, l'areazione, la sicurezza antincendio nelle vie di fuga (porte di sicurezza dotate di maniglioni antipánico) e, se possibile, essere già dotato di impianto di rilevazione fumi e di segnalazione antincendio.

E' preferibile possa disporre di un autorimessa con un posto auto e comunque di un'area scoperta da utilizzare ad uso parcheggi (almeno 20 esclusivi e non).

Ubicazione ed altre caratteristiche funzionali

L'immobile (o autonoma porzione di immobile)

- deve essere situato nel territorio comunale della città di Rovigo 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 darkligh; 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

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 Enti pubblici, 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.

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. 80 comma 1 D.lgs 50/2016). 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 avvalso 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 e dei Monopoli – Direzione Interregionale per il Veneto e Friuli Venezia Giulia – Ufficio Risorse - Via Rampa Cavalcavia 16/18 – 30172 Venezia – Mestre

entro e non oltre le **ore 13 del giorno 15 luglio 2019** 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 nel comune di Rovigo da destinare a sede della sezione operativa territoriale dell'Ufficio delle Dogane e Monopoli – Non aprire”**.

Il plico dovrà contenere 3 buste distinte, chiuse e sigillate, con la dicitura Busta A – B - C :

- **La busta A** - Contiene **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 Rovigo 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, è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
 - 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.

- **La busta B** – contiene documenti ed elementi utili a descrivere le caratteristiche possedute dall’immobili tra cui:
 - a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
 - b) identificativi catastali dell’immobile;
 - c) estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - d) attestato di prestazione energetica;
 - e) planimetrie, preferibilmente quotate;
 - f) relazione tecnico - descrittiva dell’immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, strutturali, distributive, 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;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali possedute tra cui ad esempio indicazioni sull'efficienza geotermica, la modularità degli spazi, la sostenibilità ambientale.
- **La busta C** - dovrà contenere dichiarazione con l'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metro/quadrato/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, ai sensi dell'art. 2 comma 222 Legge n. 191 del 23 dicembre 2009. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 6 D.L.95/2012.

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.

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 questa Direzione, anche in 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 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 né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

AVVERTENZE

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Si precisa anche che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Rovigo e sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane: www.adm.gov.it

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:

Agenzia delle Dogane – Ufficio Risorse –

Tel. 041 8773111 - opzione 2 – Referente: dr. Antonio Di Noto

Per ulteriori informazioni è possibile contattare anche Rubini Gian Franco (gianfranco.rubini@adm.gov.it) o per altri chiarimenti all'indirizzo mail:

dir.veneto-friuliveneziagiulia.risorse.ve.sicurezza@adm.gov.it

Venezia, lì 12 giugno 2019

Il Dirigente dell'Ufficio

Firmato Antonio Di Noto

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