



**UFFICIO DELLE DOGANE DI ANCONA – SOT DI FABRIANO**

**AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO**

**PER LOCAZIONE IMMOBILE IN FABRIANO**

Prot. 314/RI del 10/02/2015

**Richiamato** il D.lgs n. 163 del 12/04/2006;

**Rilevata** la necessità di provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per la Sezione Operativa Territoriale di Fabriano (dipendente dall'Ufficio delle Dogane di Ancona);

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

**RENDE NOTO**

L'Ufficio delle Dogane di Ancona – Sezione Operativa Territoriale di Fabriano -, in considerazione della prossima scadenza del contratto di locazione per la sede di Fabriano, deve procedere ad una indagine conoscitiva al fine di individuare locali idonei nel Comune di Fabriano, (immediatamente disponibili o comunque disponibili nel breve periodo), presso i quali trasferire la sede dello stesso Ufficio, nonché al fine di avviare una successiva procedura negoziata diretta alla stipula di un 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 i seguenti requisiti.

**REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO**

**A) Requisiti dimensionali**

- 1- L'immobile deve essere di recente costruzione o ristrutturazione, oppure in via di costruzione, purchè disponibile **entro il 30/09/2015**.
- 2- L'immobile deve essere ubicato nel Comune di Fabriano ed avere una superficie lorda pari a circa mq. 200 per uffici e relativi archivi (per questioni di risparmio energetico preferibilmente su un unico piano). La superficie lorda dovrà essere compresa tra 20 e 25 mq per dipendente (la superficie viene determinata al lordo dei muri esterni con esclusione dei locali tecnici e dei locali destinati ad archivi di deposito), ed adeguata alla necessità di ospitare almeno 9 postazioni di lavoro.
- 3- L'immobile deve, altresì, essere munito di un piazzale esterno da adibire a circuito doganale con un'estensione di circa 300 mq.

**B) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale**

L'immobile:

- 1- Deve essere dotato di autonomia funzionale;
- 2- Deve avere una razionale distribuzione dei locali;
- 3- Deve essere situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici;

Inoltre, vi deve essere sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggio pubblico.

**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;
- 10- 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.

**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 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 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'inesistenza di condanne penali 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 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).

## **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 Emilia Romagna e Marche  
via Palestro n. 19 – 60100 Ancona***

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **19 marzo 2015** a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) 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 della Sezione Operativa Territoriale di Fabriano – 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, si dichiara espressamente:
  - a- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
  - b- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel Comune di Fabriano da concedere legittimamente in locazione;
  - c- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
  - 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;
  - g- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
  - h- 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 indicate nell'avviso;

- i- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il locatore accetta di stipulare il contratto solo dopo previa acquisizione del nulla osta alla stipula, da parte dell'Agenzia del Demanio.

La domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentate o da soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere:

- **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) 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.
- **Una busta sigillata, recante la dicitura “Busta 2 – Proposta economica”,** che dovrà contenere dichiarazione relativa all’indicazione del canone annuo (al netto dell’IVA), unitamente al corrispondente canone metroquadrato/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 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.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione.

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 in caso di loro positiva selezione.

Questo Ufficio, 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 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.

## **PUBBLICAZIONE**

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

*Il Direttore del Distretto*  
Dott.ssa Vincenza Iannelli

## **CONTATTI**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Direzione Interregionale Emilia Romagna e Marche – sede di Ancona.

Responsabile del procedimento: dott.ssa Vincenza Iannelli tel. 071-2275253.

Ing. Mauro Magrini tel. 071-2275235

Sig. Filippo Visocchi tel. 071-2275225