

Prot.: 18643/RU

Firenze, 10 giugno 2020

## **INDAGINE PRELIMINARE PER RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE**

L'Agenzia Dogane Monopoli DT VI - Direzione interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria con sede a Firenze, in via G.B. Foggini, 18, ha la necessità di individuare un immobile, da prendere in locazione per la nuova sede dell'Ufficio delle Dogane di Firenze e dell'Ufficio dei Monopoli per la Toscana – sede di Firenze.

**La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Firenze.**

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

L'immobile in oggetto dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- essere situato nel Comune di Firenze, possibilmente in posizione facilmente raggiungibile dalle principali arterie stradali e con i mezzi di trasporto pubblico ed essere dotato di un'area parcheggio;
- la superficie lorda complessiva richiesta è di circa mq. 2500 da suddividersi, indicativamente, come segue:
  - o mq. 2000 da adibire ad uffici;
  - o mq. 500 circa da adibire a magazzino/archivio;
  - o agevole fruibilità di area parcheggio;
- l'immobile richiesto dovrà essere già stato edificato all'atto della pubblicazione della presente indagine.

### **REQUISITI**

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, posseduti al momento dell'offerta oppure previsti nelle elaborazioni progettuali proposte:

- l'immobile deve essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna;
- l'immobile deve rispettare i seguenti requisiti normativi:
  - o compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
  - o conformità al regolamento igienico edilizio comunale;

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e DM 37/2008 e ss.mm.ii.);
  - rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss.mm.ii.- D.M. 236/89);
  - rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale, per la classe III “Costruzioni con funzioni non strategiche” la cui destinazione d’uso sia da considerarsi rilevante e, comunque, avere un indice di vulnerabilità sismica non inferiore a 0,6;
  - rispondere 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;
  - avere una destinazione ad uso ufficio pubblico;
  - essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell’immobile per le attività di cui al D.P.R. 151/2011 che saranno esercitate al suo interno;
  - essere dotato di attestato di prestazione energetica;
  - essere provvisto di certificato di agibilità;
- l’immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro previste da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

### **DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE**

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall’Amministrazione usuaria:

- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi e antincendio;
- impianto di spegnimento automatico degli ambienti destinati ad archivio, ove necessario;
- impianto di citofono;
- preferibilmente impianto di videosorveglianza TVCC;
- accesso disabili;
- preferibilmente predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra ottica dal punto di consegna al locale apparati.

DT VI - TOSCANA, SARDEGNA E UMBRIA  
UFFICIO RISORSE  
Sezione Logistica e Sicurezza

Sarà valutata favorevolmente la presenza di controsoffitti o pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici in tutti i locali dell'immobile destinati ad uffici.

### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta alla Direzione interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria, con sede a Firenze, in plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- I. Domanda di partecipazione (All. A)
- II. Dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All. B e B1)
- III. Relazione tecnico-descrittiva (All. C)
- IV. Canone annuo di locazione richiesto al netto dell'IVA (All. D)

Il plico dovrà recare la seguente dicitura:

**“INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'UFFICIO DELLE DOGANE DI FIRENZE E DELL'UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA TOSCANA – SEDE DI FIRENZE”.  
“BUSTA DA NON APRIRE”.**

Il plico dovrà inoltre indicare chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, i numeri di telefono, l'indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata ove si intendono ricevere le comunicazioni, e dovrà pervenire all'Agenzia Dogane Monopoli- DT VI- Direzione Interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria- via G.B. Foggini 18 Firenze 50142 ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13:00 DEL GIORNO 31 LUGLIO 2020 a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) oppure con plico consegnato a mano al medesimo indirizzo entro il medesimo termine, 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.

Si evidenzia che i plichi pervenuti oltre il termine e/o con modalità differenti da quelle sopra indicate non saranno presi in considerazione e pertanto non saranno aperti; gli stessi verranno custoditi presso la Direzione interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

Per qualsiasi informazione in merito alla procedura è possibile contattare la DT VI- Direzione Interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria- Ufficio Risorse- Sezione logistica e sicurezza, ai seguenti recapiti: e-mail: [dir.toscana-sardegna-umbria.risorse.logistica@adm.gov.it](mailto:dir.toscana-sardegna-umbria.risorse.logistica@adm.gov.it) Telefono: 055/7366175-203-224.

## AVVERTENZE

Si precisa sin d'ora che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23/12/2009 e ss.mm.ii., verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà 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 e ss.mm.ii..

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da prendere in locazione per la sede dell'Ufficio delle Dogane di Firenze e dell'Ufficio dei Monopoli per la Toscana – sede di Firenze

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo questo Ufficio che si riserva sin d'ora la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto di questo Ufficio di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È garantita la facoltà per l'offerente di **ritirare l'offerta** tramite comunicazione a mezzo raccomandata A.R o via pec al seguente indirizzo: [dir.toscana-sardegna-umbria@pec.adm.gov.it](mailto:dir.toscana-sardegna-umbria@pec.adm.gov.it). In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso questo Ufficio non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Questo Ufficio potrà richiedere uno o più sopralluoghi sull'immobile proposto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

In base all'esito dell'indagine questa Direzione, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee, verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'immobile.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile gli 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 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;
- 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).

## **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.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative e vincolanti per l'Ufficio, anche in caso di loro positiva selezione. A tale riguardo, questa Direzione si riserva la facoltà anche di non selezionare alcuna proposta.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

S'informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato ai sensi del GPDR 679/2016, nel rispetto dei diritti previsti dal Regolamento. I dati personali forniti non verranno né comunicati né diffusi e saranno trattati con il consenso degli interessati che si intende prestato con la presentazione dell'offerta.

### **PUBBLICAZIONE**

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia Dogane e Monopoli all'indirizzo: [www.adm.gov.it](http://www.adm.gov.it).

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale Internet di questa Agenzia.

**IL DIRETTORE TERRITORIALE**  
**Roberto Chiara**

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

**ALLEGATI: 5**