

INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL TERRITORIO DI LODI

L'Agenzia Dogane Monopoli DT I – Direzione Territoriale per la Lombardia con sede in Milano, Via Valtellina 1,

RENDE NOTO

che, dovendo istituire una nuova sede nel territorio dell'Ufficio delle Dogane di Milano 3, ha necessità di verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Lodi di una soluzione locativa con i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

Ubicazione e funzionalità:

- l'immobile, o porzione di immobile, deve essere ubicato nel Comune di Lodi;
- deve essere situato in una zona agevolmente collegata con le principali vie di comunicazione ed in prossimità a fermate dei mezzi pubblici;
- deve avere disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggio pubblico;
- deve essere dotato possibilmente di autonomia funzionale (impiantistica e di accessibilità);
- deve avere una razionale distribuzione dei locali preferibilmente su un unico piano;
- deve essere in buono stato di manutenzione, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione;
- attiguo all'immobile, o in ogni caso limitrofo, la possibilità di un piazzale esterno di circa 500 mq ad uso esclusivo dell'immobile da adibire a circuito doganale, recintato o eventualmente da recintare (tramite pali con rete metallica di altezza non inferiore ai 2 metri), con possibilità di collocare all'interno dello stesso un gabbiotto (struttura mobile) per consentire, qualora necessario, attività di sorveglianza della Guardia di finanza.

Dimensioni:

- la superficie complessiva dell'immobile, o della porzione di immobile, comprensiva di tutti i locali ad uso ufficio, dei vani accessori (ad es. spazi di servizio comune, di collegamento orizzontale e verticale, ecc.), degli archivi di deposito (computati al 50% ai fini del calcolo mq/addetto), deve essere compresa tra:

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

- 120 mq e 200 mq, corrispondenti rispettivamente a 12 e 20 mq/addetto nel caso in cui si tratti di edificio di nuova costruzione o soggetto a radicale ristrutturazione;
- 200 mq e 250 mq, corrispondenti rispettivamente a 20 e 25 mq/addetto nel caso in cui si tratti di “edificio non di nuova costruzione” con limitata flessibilità nell’articolazione degli spazi interni.
- la superficie dei locali ad uso ufficio deve essere, in ogni caso, adeguato alla necessità di ospitare, allo stato attuale, 10 postazioni di lavoro.
- un piazzale esterno di circa 500 mq ad uso esclusivo dell’immobile da adibire a circuito doganale.

Requisiti normativi:

- compatibilità urbanistica dell’area alla destinazione d’uso dell’immobile;
- conformità al Regolamento locale d’igiene;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e D.M. 37/2008);
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettonica (L. n. 13/89 e ss.mm.ii. –D.M. 236/89);
- rispondenza 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;
- rispondenza 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;
- destinazione ad uso ufficio pubblico;
- provvisto di attestato di prestazione energetica;
- provvisto di certificato di agibilità.

Il rispetto delle suddette normative sarà dimostrato con idonee certificazioni come 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 oggetto di locazione saranno realizzate, d’intesa tra le parti, eventuali modifiche architettoniche o impiantistiche e/o manutenzioni ordinarie o straordinarie che dovessero rendersi necessarie per la migliore fruizione della sede.

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

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.

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. La mancanza di una o più dotazioni non comporta l'esclusione automatica ai fini della partecipazione all'indagine.

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;
- l'assenza di motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs. 50/2016;
- 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;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

- di non aver commesso gravi infrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- 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 dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del 26/02/2021**, pena esclusione, al seguente indirizzo:

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – DT I Lombardia – Ufficio di Supporto - Via Valtellina, 1 - 20159 Milano

chiuse in un unico plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità e firmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione della Società, o soggetto privato, o Ente Pubblico che compila l'offerta.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, pec ed e-mail, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **“Indagine di mercato per la selezione di immobile ubicato nel Comune di Lodi”**.

La spedizione può essere effettuata mediante servizio postale, vale a dire raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati (si terrà conto della data di consegna).

In ogni caso, l'involucro contenente il plico o la lettera di vettura dovrà recare la chiara indicazione del mittente nel modo sopra descritto e la suddetta dicitura.

Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, 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.

Si avverte che ove il plico o l'involucro fossero sprovvisti di quanto sopra richiesto non potrà essere garantita la ricezione da parte delle strutture preposte di questa Direzione Territoriale, pertanto la medesima declina ogni responsabilità al riguardo. L'inosservanza delle suddette prescrizioni comporterà l'esclusione dalla gara ove sia tale da far ritenere che sia stato violato il

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

principio di segretezza delle offerte, oppure nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, oppure ancora in caso di mancato inserimento dell'offerta economica e dei documenti in buste separate, come da successive indicazioni. L'offerta dovrà pervenire, a rischio e pericolo dei concorrenti, entro e non oltre il termine perentorio su indicato, restando esclusa ogni e qualsiasi successiva offerta. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, in quanto irricevibili, non saranno aperti.

Ai fini della data di effettiva ricezione del plico farà fede la data di protocollo in entrata così come l'orario di ricezione del predetto plico.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, 2 buste separate debitamente sigillate e contrassegnate con le diciture:

“Busta 1 – documenti”;

“Busta 2 – offerta economica”.

La manifestazione di interesse, redatta secondo lo schema **“Allegato A”**, sarà corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante e da copia del presente Avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni sua parte.

La dichiarazione di insussistenza cause di esclusione, redatta secondo lo schema **“Allegato B”**, con la quale si attesta l'assenza di cause di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs. 50/2016 nonché l'assenza di altre condizioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, sarà corredata da copia fotostatica del documento di identità del dichiarante.

La busta n.1 – Documenti dovrà contenere:

- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- identificativi catastali dell'immobile;
- planimetrie quotate;
- relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai “Requisiti dell'immobile” e nella quale saranno, altresì, indicati:
 - o la superficie commerciale;
 - o 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.);

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

- la situazione giuridica dell’immobile con riferimento ad eventuali gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc.;
- l’attuale stato di manutenzione dell’immobile;
- la descrizione degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, impianto rete informatica, impianto antincendio, impianto idrico, etc.);
- la dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie a rendere conforme l’immobile ad ulteriori disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ulteriori esigenze della parte locataria.

Inoltre dovranno essere descritte 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 C**”, 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 fideiussione 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 e entro i termini sopra descritti verrà nominata un’apposita Commissione di valutazione delle offerte composta da tecnici ed amministrativi in possesso delle necessarie competenze.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell’immobile proposto.

Qualora per l’immobile selezionato non sia stata prodotta tutta la documentazione richiesta, la Commissione comunicherà all’offerente il termine entro cui produrre la medesima.

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono vincolanti per la Direzione Territoriale Lombardia anche in caso di loro positiva selezione.

La Commissione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà più conveniente per l'Amministrazione, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, in ogni grado di avanzamento. Inoltre, la Commissione 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 sarà pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli www.adm.gov.it nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la suddetta pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di sei anni, eventualmente rinnovabili per ulteriori sei anni secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

RECESSO

Nel contratto di locazione verrà inserita la facoltà di questa Agenzia di recedere anticipatamente, con un preavviso non inferiore a sei 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. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

PENALI

Se entro sei 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.

DT I – LOMBARDIA
Ufficio di Supporto
Sezione Servizi Tecnici

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

Si informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di mercato ai sensi del GDPR 2016/679, 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, www.adm.gov.it reperibile, per comodità di consulto, al seguente link: <https://www.adm.gov.it/portale/lagenzia/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-di-preinformazione>

CONTATTI

Per ogni informazione è possibile rivolgersi a: Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Direzione Territoriale Lombardia – Ufficio di Supporto – Sezione Servizi Tecnici - tel. 02 69913262 e-mail dir.lombardia.supporto.logistica@adm.gov.it

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Gianluigi D'Urso nella qualità di Dirigente dell'Ufficio di Supporto per la Direzione Territoriale Lombardia.

IL DIRIGENTE
Gianluigi D'Urso
firmato digitalmente