

Prot. n. 19842/RU del 26.06.2019

## INDAGINE PRELIMINARE PER RICERCA IMMOBILE

La Direzione interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria, con sede a Firenze, in via G.B. Foggini, 18, mail [dir.toscana-sardegna-umbria@adm.gov.it](mailto:dir.toscana-sardegna-umbria@adm.gov.it), PEC [dir.toscana-sardegna-umbria@pec.adm.gov.it](mailto:dir.toscana-sardegna-umbria@pec.adm.gov.it), ha necessità di individuare un immobile da proporre in locazione come sede dell'Ufficio delle Dogane di Perugia e dell'Ufficio dei Monopoli per l'Umbria – sede Perugia.

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

### CARATTERISTICHE GENERALI

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

- Essere situato nel Comune di Perugia, possibilmente in posizione centrale non lontana dall'abitato, in zona accessibile dagli utenti tramite mezzi di trasporto pubblico;
- La superficie lorda complessiva richiesta è di circa mq. 2.500,00 da suddividersi, indicativamente, come segue:
  - Mq. 1.800,00 da adibire ad uffici;
  - Mq. 350,00 circa da adibire ad archivio di deposito;
  - Mq. 350,00 circa da adibire a magazzino.
- agevole fruibilità di aree parcheggio, proporzionate al numero di dipendenti e dell'utenza.
- 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:
  1. Compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
  2. Conformità al regolamento igienico edilizio comunale;
  3. Rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e DM 37/2008 e s.m.i.);
  4. Rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e s.m.i.- D.M. 236/89);
  5. Rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente per la classe IV "Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti";
  6. Rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
  7. Avere una destinazione ad uso ufficio pubblico;
  8. 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;
  9. Essere dotato di attestato di prestazione energetica;
  10. 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;
- Sistema videocitofono;
- Preferibilmente impianto di videosorveglianza TVCC;
- Fibra ottica: 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.

## 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, con plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

1. Domanda di partecipazione (All. A)
2. Dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All.ti B e B1)
3. Relazione tecnico-descrittiva (All C)
4. 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 Perugia e dell'Ufficio dei Monopoli per l'Umbria – sede Perugia". "**BUSTA DA NON APRIRE**".

Il plico dovrà inoltre indicare chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente anche di posta elettronica certificata) e i numeri di telefono e di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni, e **dovrà essere consegnato entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 settembre 2019** 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. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi della Direzione interregionale per la Toscana, la Sardegna e l'Umbria in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

## AVVERTENZE

Si precisa sin d'ora che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della 191 del 23/12/2009, 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.

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da proporre in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo questo Ufficio; quest'ultimo si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

E' 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.

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata A.R o via posta elettronica certificata [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.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

In base all'esito dell'indagine, questo Ufficio, 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;
- 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).

## **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/vincolanti per l'Ufficio, 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.

## **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare :

[dir.toscana-sardegna-umbria.risorse.logistica@adm.gov.it](mailto:dir.toscana-sardegna-umbria.risorse.logistica@adm.gov.it)

## **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 sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, raggiungibile 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 interregionale  
Dr. Roberto Chiara

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