



Prot. n. 18706/R.U.

DIREZIONE REGIONALE PER LA SICILIA

INDAGINE DI MERCATO

L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Direzione Regionale per la Sicilia, con sede a Palermo, via Francesco Crispi n. 143, Tel: 091-7653195/091-7653188, fax 091-6071645, e-mail: dir.sicilia@adm.gov.it, PEC: dir.sicilia@pec.adm.gov.it, ha necessità di individuare un immobile ad uso ufficio, immediatamente disponibile, da assumere in locazione come sede dell'Ufficio dei Monopoli di Catania.

La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Catania.

CARATTERISTICHE GENERALI

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

- essere situato nel Comune di Catania, possibilmente in posizione centrale non lontana dall'abitato, in zona accessibile dagli utenti tramite mezzi di trasporto pubblico e privato;
- i locali ad uso ufficio dovranno essere idonei ad accogliere n. 31 postazioni di lavoro e ricevere l'utenza;
- la superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere compatibile con i parametri (mq/addetto) previsti dal D.L. n. 95/2012 (Spending Review) compresa, approssimativamente, tra 372 mq e 620 mq (rispettivamente, per immobili di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione integrale ai sensi della norma suddetta e della circolare dell'Agenzia del Demanio n. 20494 del 16/07/2012 e per immobili antecedenti) e suddivisa indicativamente, come segue:
 - mq. 300/550 da adibire ad uffici;
 - mq. 50/70 da adibire ad archivio di deposito cartaceo;
 - mq. 20/30 da adibire a magazzino per lo stoccaggio di beni sequestrati;
 - almeno due posti auto di servizio o eventuale autorimessa;

REQUISITI

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, gli stessi dovranno essere presenti al momento dell'offerta oppure **l'offerente dovrà impegnarsi a realizzarli entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione:**

- 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 n. 46/90 e D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.)
 4. rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e ss.mm.ii. e D.M. n. 236/89);
 5. rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
 6. avere una destinazione ad uso ufficio;
 7. essere dotata di certificato di prevenzione incendi dell'immobile per le attività di cui al D.P.R. n. 151/2011, che saranno esercitate al suo interno. A tal fine si precisa che il locale Archivio servirà a contenere carta in faldoni su scaffalatura metallica la cui massa combustibile prevista è di 11.700 kg, con un carico d'incendio di 135.252 MJ/Kg;
 8. essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE);
 9. essere provvisto di certificato di agibilità.
 10. Indice di vulnerabilità sismica non inferiore a 0,6

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda gli impianti, quali: reti elettriche, telefoniche e traffico dati di rete LAN per la quale si prevedono almeno n. 35 punti rete LAN dei quali 31 in corrispondenza delle postazioni di lavoro che pertanto dovranno risultare già predisposte dal punto di vista impiantistico, o, eventualmente da realizzare nei tempi contrattuali in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

Saranno preferite soluzioni pronte all'uso.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata, anteriormente alla consegna, dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione locataria:

- impianto idrico - sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico ed illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi ed antincendio e di segnalazione anche manuale di allarme per le emergenze;
- impianto di spegnimento automatico degli ambienti destinati ad archivio, ove necessario in funzione delle superfici disponibili.

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;
- l'alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;
- sistema videocitofonico;
- fibra ottica: preferibilmente predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra ottica da punto di consegna al locale apparati.
- impianto di TVCC.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, Direzione Regionale per la Sicilia, con sede a Palermo, via Francesco Crispi n.143, **con plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, corredato dalla documentazione di seguito indicata:

1. domanda di partecipazione compilata, sottoscritta e corredata di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante. (All. A);
2. dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All. ti B, B1);
3. relazione tecnico-descrittiva e relativi allegati tecnici (da redigere secondo quanto indicato nell'All. C);

4. canone annuo di locazione richiesto al netto dell'I.V.A. (All. D)
5. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione.
6. Attestato APE

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di riconoscimento sono richieste a pena di esclusione.

Il plico dovrà recare la seguente dicitura "INDAGINE DI MERCATO PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'UFFICIO DEI MONOPOLI DI CATANIA".
"BUSTA DA NON APRIRE".

All'esterno del plico dovrà, inoltre, essere indicato chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente) anche di posta elettronica certificata ed i numeri di telefono o di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 20.12.2019.

Il suddetto plico potrà essere inviato tramite raccomandata A/R (si terrà conto della data di consegna) o consegnato da Agenzia di recapiti oppure consegnato a mano al suindicato 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.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro i termini perentori indicati.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi della Direzione Regionale per la Sicilia in intestazione e non verranno restituiti al mittente.

È possibile chiedere delucidazioni e chiarimenti, esclusivamente via PEC all'indirizzo indicato alle precedenti righe, entro la data del 30.11.2019.

Tutte le comunicazioni successive in merito all'apertura delle buste contenenti le offerte e allo svolgimento della procedura saranno rese pubbliche tramite comunicazioni nell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito istituzionale Internet di questa Agenzia.

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

La presentazione dell'offerta presuppone l'accettazione incondizionata del contenuto del presente bando.

Ove l'immobile offerto non possieda tutti o alcuni dei requisiti richiesti, l'offerente, entro 30 giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una fidejussione a prima richiesta e con le clausole di cui al paragrafo "**REQUISITI**" di importo pari al 10% del canone annuale proposto, a garanzia dell'attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione

non prodotta. Tale documentazione dovrà pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

La mancata costituzione e presentazione della fidejussione in argomento equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dell'Agenzia.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile: Enti Pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, le associazioni, fondazioni ed aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate fra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- l'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;
- il 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 organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- (eventuale) iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la competente Camera di Commercio e che non sussistono le condizioni di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e ss.mm. (autocertificazione antimafia).
- l'inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione, in caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- 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 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

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.

Nel corso dell' esame istruttorio, la Commissione richiederà lo schema di contratto al fine di verificarne la coerenza o, se del caso, adattarlo alle prescrizioni previste dal presente avviso e dalle prescrizioni di legge, in particolare in termini di recesso unilaterale della P.A. e revisione del corrispettivo.

Questa Direzione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

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:

- Ing. Bartolomeo Bonanno (bartolomeo.bonanno@aams.it) tel. 091-7668208;
- Ing. Emanuele Corselli (emanuele.corselli@adm.gov.it) tel.091-7653195

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 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

AVVERTENZE

Si precisa, sin da ora, che il canone proposto, ai sensi dell' art. 2, comma 222, L. n. 191 del 23 dicembre 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, D.L. n. 95/2012 convertito, con modificazioni, nella legge n. 135 del 7 agosto 2012.

Si evidenzia, altresì, che se, nelle more della stipula del contratto, interverrà normativa che stabilisca il blocco degli adeguamenti ISTAT relativi ai canoni per locazione passiva di immobili utilizzati per finalità istituzionali da parte delle P.A., la stessa si intenderà qui richiamata quale facente parte delle pattuizioni.

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 questa Amministrazione; quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine e fa salvo il diritto di questa Amministrazione di revocare (ai sensi dell'art. 21 *quinquies* L. n. 241/90) la procedura in un qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

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

L'offerta verrà ritenuta comunque valida, salvo ritiro da comunicare tramite raccomandata A/R o via PEC, per gg.180 (centottanta) dalla data della presentazione. In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso questa Amministrazione 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.

Questa Amministrazione 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 nell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito istituzionale Internet di questa Agenzia.

Palermo, 21.11.2019

Il Direttore Regionale
Claudio Oliviero
Firmato digitalmente