

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Puglia - Via Amendola n. 201/7 (tel. 0805490198 - fax 0650763136 - e-mail: dr.puglia.rm@agenziaentrate.it – PEC: dr.puglia.gtpec@pce.agenziaentrate.it) - ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione, da adibire a sede dell'Ufficio Territoriale di Manfredonia.

L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere ubicato nel comune di **Manfredonia**;
- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere realizzato secondo i “Requisiti degli immobili” (*descritti nell'allegato specifico*);
- essere in grado di ospitare **numero 36** dipendenti.

CONSISTENZA

La superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, eccetera), i vani accessori (es. spazi di collegamento orizzontale e verticale “ad uso esclusivo”), gli spazi di servizio e gli archivi, deve essere pari a **mq 1.230** circa, di cui circa **240 mq** da adibire a front-office.

POSTAZIONI DI LAVORO

L'immobile deve essere attrezzato con **n. 36 postazioni** informatizzate in conformità alle specifiche tecniche riportate nei “Requisiti degli immobili”.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 23/09/2019** al seguente indirizzo: Via Amendola 201/7, Bari – piano 12 – stanza n. 6, presso Agenzia delle Entrate, c.a. Capo Settore Gestione Risorse, dr.ssa Sabrina Di Bari, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. **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 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.**

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

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 pervenga entro i termini perentori indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente, con relativo numero di telefono, fax, e-mail e indirizzo PEC, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

Firma sostituita da indicazione a mezzo stampa

AGE.AGEDRPUG.REGISTRO UFFICIALE.0045360.20-08-2019-U

“Indagine di mercato per la selezione di un immobile ubicato nel Comune di Manfredonia”

All'interno del plico dovranno essere inserite **2 buste chiuse**, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta 1 – Documenti

La **busta 1** dovrà contenere la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet regionale dell'Agenzia (<http://puglia.agenziaentrate.it>) (**all.1**), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., **dichiarerà espressamente** che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
4. l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
5. l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
6. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
7. l'immobile è in possesso del **certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente** (allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, certificazione di prestazione energetica), o lo sarà nel momento in cui sarà adibito a sede dell'Agenzia e comunque prima della stipula del contratto di locazione;
8. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, realizzato in conformità alle indicazioni degli uffici tecnici dell'Agenzia delle Entrate, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dall'Agenzia;
9. il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema allegato (**all.3**), che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta;
10. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (**dichiarazione di regolarità della posizione fiscale**);
11. (eventuale) la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia).

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- A. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- B. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- C. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- D. identificativi catastali;
- E. planimetrie quotate;
- F. relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti degli immobili richiesti, nella quale saranno anche indicate per ciascun corpo di fabbrica:
 - o la superficie commerciale;
 - o la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali); della superficie totale lorda, andranno specificati:

- i metri quadrati per front-office;
- i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, es. sale riunioni, archivi correnti di piano);
- i metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni);
- i metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo).

G. certificazione relativa al collaudo statico, alla conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore.

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

La rimanente documentazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e comunque entro i termini fissati dalla Commissione di valutazione delle offerte.

Ove tale documentazione manchi in tutto o in parte perché l'immobile offerto non possiede tutti o alcuno dei requisiti sopra elencati, l'offerente, entro trenta giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una fideiussione a prima richiesta e con le clausole sopra riportate di importo pari al 5% del canone annuale offerto 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 fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 cod. civ.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione e presentazione della fideiussione di cui al precedente punto equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall'Agenzia.

Busta 2 – Offerta economica

La **Busta 2 – Offerta economica** dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A. conforme al modello predisposto dalla Agenzia, disponibile sul sito internet (<http://puglia.agenziaentrate.it>) (**all.2**), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

- A) il canone di locazione annuo (al netto dell'IVA ove dovuta) complessivamente richiesto per l'intero immobile proposto;
- B) eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- C) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che 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.

OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi. Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall'art. 3, comma 6 del D.L. 95/2012, convertito dalla L. 135/2012.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Agenzia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. L'Agenzia si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti.

L'Agenzia potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale della Puglia <http://puglia.agenziaentrate.it>.

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.

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 dall'interruzione della procedura.

I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D. Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196 ed al Regolamento UE 2016/679. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il responsabile del procedimento è la dr.ssa Sabrina Di Bari, nella qualità di Capo Settore Gestione Risorse della Direzione Regionale della Puglia dell'Agenzia delle Entrate.

Firmato digitalmente

Il Direttore Regionale FF (*)

Sabrina Di Bari

()In sostituzione del Direttore Regionale Salvatore De Gennaro*

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente