

Prot.

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, via Marco Polo 60 a Bologna, tel. **051/6103245-6103123**, fax **051/6103282**, e-mail [dr.emiliaromagna.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.emiliaromagna.rm@agenziaentrate.it) - ha necessità di individuare un immobile da condurre eventualmente in locazione e da adibire a sede della Direzione Provinciale e dell'Ufficio Territoriale delle Entrate di Parma. L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione), e che sia disponibile al massimo entro **sei mesi** decorrenti dalla conclusione del procedimento di selezione;
- essere ubicato nel comune di Parma;
- essere realizzato secondo i "Requisiti degli immobili" (*descritti nell'allegato specifico*).

### CONSISTENZA

La superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, refettorio, eccetera), i vani accessori (es. spazi di collegamento orizzontale e verticale "ad uso esclusivo"), gli spazi di servizio e gli archivi, così come di seguito indicato:

<b>Sede della Direzione Provinciale e dell'Ufficio Territoriale di Parma</b>
--

n. 186 dipendenti
-------------------

**L'immobile dovrà avere superficie totale massima di 4730mq così suddivisi:**

uffici	magazzini, depositi	archivi istituzionali	archivi di deposito	Front Office
3600-4000 mq	100mq	0 mq	1000mq	480-530 mq

- *Le superfici massime sopra indicate sono misurate al lordo dei muri;*
- *le dimensioni degli archivi sopra indicate potranno essere ridotte del 30% qualora siano fornite di armadiature compatibili;*
- *il Front Office comprende le postazioni di lavoro, l'area di prima informazione, la zona destinata all'attesa per il pubblico, gli spazi attrezzati dedicati al servizio ai contribuenti, i servizi igienici ad uso esclusivo del pubblico, e dovrà ospitare:*

<b>Postazioni di Front-office</b>
-----------------------------------

N° 15 + n°1 prima informazione
--------------------------------

<b>Dotazioni logistiche particolari (comutate nella voce "uffici")</b>
--

n.186 postazioni di lavoro attrezzate
---------------------------------------

n. 1 sala riunioni/videoconferenza da 99 pp.i
---

n. 1 sala da utilizzare come refettorio, di ca. 90-100 mq di superficie lorda
n. 1 locale informatico principale per rete fonia-dati (server etc..) da ubicare nello stesso piano del Front Office, di circa 20 mq di superficie netta.
n° 1 o più locali informatici secondari di superficie netta minima di 6 mq cadauno

<b>Dotazioni impiantistiche particolari</b>
impianto di raffrescamento o climatizzazione;
impianto rivelazione fumi;
impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza
impianto antincendio conforme alle normative antincendio vigenti
impianto antintrusione
impianto di rete informatica (cablaggio strutturato)

- *Il posizionamento delle postazioni di lavoro (PDL) e il layout distributivo degli ambienti interni, dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico dell'Agenzia.*
- *Gli immobili che devono ospitare gli uffici dell'Agenzia delle Entrate devono avere destinazione ad uso ufficio pubblico o privato aperto al pubblico (portata minima solai uffici pari a 300kg/mq, portata minima solai archivi – non compattati - 600kg/mq, ovvero 1000kg/mq se compattati).*

## **POSTAZIONI DI LAVORO**

L'immobile deve essere attrezzato con n°186 postazioni informatizzate, in conformità alle specifiche tecniche riportate nei "Requisiti degli immobili" (All.4).

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 maggio 2019** al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale – Ufficio Risorse Materiali – Via Marco Polo 60, 40131 Bologna – piano IV – stanza 425, c.a. Dott.ssa Maria Giuseppina Baglivo, 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 ed e-mail del destinatario, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

***“Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Parma. NON APRIRE”***

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

**Busta 1 – documenti** - contenente la domanda di partecipazione redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet dell’Agenzia ( <http://emiliaromagna.agenziaentrate.it> ) (all.1) e 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. (per i fabbricati già ultimati) 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. (per i fabbricati già ultimati) l’immobile è in possesso dell’attestazione di destinazione dei locali ad uso uffici pubblici, o uffici privati aperti al pubblico, e che non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore del Comune;
9. 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;
10. nell’eventualità che l’immobile fosse prescelto dall’Agenzia come sede di un ufficio, il locatore accetterà di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema allegato, che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell’offerta;
11. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (**dichiarazione di regolarità della posizione fiscale**);
12. (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);
13. (eventuale) la proprietà è disponibile a vendere l’immobile.

**La domanda di partecipazione deve 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 dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano, la superficie del front-office, la superficie degli archivi e dell'autorimessa (se presente);
- f) relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai "Requisiti degli immobili" richiesti.

**La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta è richiesta 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 mancata costituzione e presentazione delle fideiussioni di cui ai precedenti punti equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall'Agenzia.**

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

- A) il canone di locazione annuo al netto dell'IVA;
- B) eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- C) (eventuale) il prezzo di vendita dell'immobile, con l'espressa accettazione della disciplina prevista nello schema di contratto sopra indicato;
- D) 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 con L. 135/2012, ovvero di una riduzione del 30%, così come previsto dal comma 10, ultimo capoverso, del medesimo articolo.

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 dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale Emilia Romagna ( <http://emiliaromagna.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 del certificato di agibilità, del certificato di prestazione energetica, nonché dei requisiti indicati nell'offerta, ovvero non risulti realizzato come concordato con gli uffici tecnici dell'Agenzia, ovvero infine risulti non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura.**

## **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali saranno trattati nel rispetto dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito Regolamento.

I dati personali necessari per la partecipazione al presente bando verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate esclusivamente per le finalità istituzionali relative al procedimento di indagine di mercato, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso procedimento e per gli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

Lo svolgimento delle attività di cui al presente procedimento implica un trattamento di dati personali in specie riferibili a nome e cognome, codice fiscale dei

rappresentanti legali delle ditte partecipanti, titolo di proprietà dell'immobile oggetto dell'offerta.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile, ovvero, infine ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al presente bando tramite il sito internet <http://emiliaromagna.agenziaentrate.it> esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge.

L'Agenzia si impegna a trattare i dati personali delle ditte partecipanti secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento, impegnandosi a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del presente procedimento o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

Agenzia delle Entrate (di seguito, per brevità, AdE), con sede legale in via Cristoforo Colombo 426 c\ d – 00145 Roma, partita IVA: 06363391001 è Titolare del trattamento dei dati personali conferiti e si avvale di Sogei S.p.a., con sede in Roma, quale “Responsabile del trattamento” dei dati conferiti.

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Giuseppina Baglivo, nella qualità di Funzionario delegato responsabile dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale.

Bologna lì,

Allegati:

1. Domanda di partecipazione
2. Schema di offerta economica
3. Schema di contratto
4. Requisiti degli immobili

IL DIRETTORE REGIONALE  
Rossella ORLANDI  
Firmato digitalmente