

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia via Manin n. 25, 20121 – Milano (MI), tel. 02/65504.670/100/736 fax 02/65504.865, e-mail: dr.lombardia@agenziaentrate.it- ha necessità di individuare immobili da condurre in locazione per i seguenti Uffici:

- Ufficio territoriale di Breno;
- Ufficio territoriale di Cantù;
- Ufficio territoriale di Casalmaggiore;
- Ufficio territoriale di Castiglione delle Stiviere
- Ufficio territoriale di Rho;
- Ufficio territoriale di Stradella.

CARATTERISTICHE, CONSISTENZA E POSTAZIONI DI LAVORO

È possibile presentare offerte separate per uno o più immobili relativi alle diverse strutture in funzione delle superfici e caratteristiche richieste, come meglio specificato nella tabella di seguito riportata. Negli allegati “*Requisiti degli immobili*” sono indicati gli Uffici che dovranno essere allocati nell’immobile ricercato.

Gli immobili oggetto di offerta devono:

- essere già costruiti all’atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- essere ubicati nei comuni di Breno, Cantù, Casalmaggiore, Castiglione delle Stiviere, Rho e Stradella;
- essere realizzati secondo i “*Requisiti degli immobili*” descritti negli appositi allegati.

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 compresa tra i valori indicati nella seguente tabella:

| Ufficio | Ubicazione | Superficie Lorda complessiva (mq) | Postazioni informatizzate (n) | Requisiti degli immobili |
|--|----------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| Ufficio territoriale di Breno | Breno | tra 670 e 760 di cui 210 per front office* | 26 di cui 7 per front office | Allegato "Breno" |
| Ufficio territoriale di Cantù | Cantù | tra 700 e 800 di cui 120 per front office* | 26 di cui 4 per front office | Allegato "Cantù" |
| Ufficio territoriale di Casalmaggiore | Casalmaggiore | tra 430 e 500 di cui 120 per front office* | 16 di cui 4 per front office | Allegato "Casalmaggiore" |
| Ufficio territoriale di Castiglione delle Stiviere | Castiglione delle Stiviere | tra 560 e 630 di cui 180 per front office* | 20 di cui 6 per front office | Allegato "Castiglione delle Stiviere" |
| Ufficio territoriale di Rho | Rho | tra 1.140 e 1.320 di cui 270 per front office* | 46 di cui 9 per front office | Allegato "Rho" |
| Ufficio territoriale di Stradella | Stradella | tra 630 e 730 di cui 150 per front office* | 24 di cui 5 per front office | Allegato "Stradella" |

**Per front-office si intende una superficie comprensiva di una zona con postazioni di lavoro, una zona con postazione di prima informazione, una zona di attesa e servizi igienici dedicati.*

Gli immobili offerti devono essere attrezzati con le postazioni informatizzate indicate nella tabella e in conformità alle specifiche tecniche riportate nei relativi "Requisiti degli immobili".

Le consistenze delle superfici e delle postazioni informatizzate sono state determinate sulla base dell'organico stimato.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18 gennaio 2019** al seguente indirizzo:

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia – Ufficio Risorse Materiali – Via Manin n. 25, 20121 – Milano, c.a. dottoressa Gabriella Colla, 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 all'Ufficio Protocollo 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, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

“Indagine di mercato per la selezione di immobili da adibire a sede del/della.....”
da completare con l'indicazione dell'Ufficio per il quale viene presentata l'offerta.

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 delle Entrate della Lombardia (All. 1) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale **dichiarerà espressamente** che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto. (*in caso di immobili da ultimare* – la destinazione urbanistica dell'immobile sarà compatibile con l'uso cui sarà preposto);
2. l'immobile necessita/non necessita, è stato oggetto e/o ha in corso: accordi di programma, procedure di variante edilizia e/o urbanistica, condoni e/o sanatorie edilizie;
3. l'immobile è/non è sottoposto a vincoli di tutela di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (in caso affermativo specificare la tipologia di vincolo e l'articolo in cui ricade);
4. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui le stesse sono destinate. (*in caso di immobili da ultimare* – la staticità delle strutture sarà adeguata all'uso cui le stesse saranno destinate);
5. tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente. (*in caso di immobili da ultimare* – tutti gli impianti saranno funzionali e conformi alla normativa vigente);
6. l'immobile, allo stato, rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza. (*in caso di immobili da ultimare* – l'immobile rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza);
7. l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
8. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
9. (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). [*in caso di immobili da ultimare* – l'immobile sarà 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)];
10. (per i fabbricati già ultimati) l'immobile è in possesso dell'attestazione di destinazione ad uso uffici pubblici dei locali e che è compatibile con le previsioni del Piano di Governo del Territorio. (*in caso di immobili da ultimare* – l'immobile sarà in possesso dell'attestazione di destinazione ad uso uffici pubblici dei locali e che sarà compatibile con le previsioni del Piano di Governo del Territorio);

11. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, 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;
12. 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 (All. 2), che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta;
13. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (**dichiarazione di regolarità della posizione fiscale**);
14. (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).

Le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione hanno valore ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche.

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 lo stralcio del Piano di Governo del Territorio vigente;
- 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, che comprenda un quadro di sintesi delle superfici offerte divise per destinazione d'uso e un eventuale *layout* di distribuzione degli spazi interni.

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.

Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato un immobile soggetto ad ingenti interventi di ristrutturazione, l'offerente deve costituire, entro trenta giorni, decorrenti dalla comunicazione di scelta a cura dell'Agenzia, una fideiussione a prima richiesta di importo pari al 10% del canone annuale offerto, a garanzia della validità dell'offerta e della realizzazione degli interventi di ristrutturazione, con una durata di almeno di 18 mesi.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 cod. civ;

- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

La mancata costituzione e presentazione della fideiussione di cui sopra 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://lombardia.agenziaentrate.it> (All. 3) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- i dati identificativi dell'immobile proposto;
- il canone di locazione annuo al netto dell'IVA;
- eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- 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.

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 della Lombardia, con valore di notifica.

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.

I dati personali saranno trattati in conformità all’art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. 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 dottoressa Gabriella Colla, nella qualità di Funzionario delegato dell’Ufficio Risorse materiali della Direzione Regionale della Lombardia.

Allegati:

- Requisiti degli immobili (n. 6 allegati relativi agli specifici immobili);
- Domanda di partecipazione (da compilare);
- Schema di contratto.
- Offerta economica (da compilare).

Milano,

IL DIRETTORE REGIONALE
Cinzia Romagnolo
(firmato digitalmente)

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