Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi

DIREZIONE PER LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI, DEGLI ACQUISTI, DELLA LOGISTICA E GLI AFFARI GENERALI
Ufficio VII

AVVISO PUBBLICO

Data di Pubblicazione: 10/04/2018 **Data di scadenza: 09/05/2018**

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

Il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento dell'Amministrazione Generale del Personale e dei sevizi - Direzione per la razionalizzazione degli immobili, degli acquisti, della logistica e gli affari generali – d'ora in poi anche "Amministrazione" - ha necessità di individuare un immobile, in locazione passiva, da adibire a sede del Polo Logistico MEF di Pesaro – Urbino (Ragioneria Territoriale dello Stato e Commissione Tributaria Provinciale).

Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti www.mef.gov.it (sezione *"Documenti e Pubblicazioni"* alla voce *"Bandi di gara"* e www.agenziademanio.it, oltre che sull'albo pretorio del Comune di Pesaro.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Pesaro.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di circa mq 1.500, di cui, una porzione ad uso archivio di circa mq 400 con adeguata impiantistica e CPI come meglio di seguito specificato;

all'interno degli spazi richiesti dovrà inoltre essere prevista l'allocazione di un'aula di udienza di circa 30 mq e idonee aree front office e sala CED.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

REQUISITI DELL'IMMOBILE:

- ✓ indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- ✓ agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- ✓ agevole fruibilità di aree parcheggio;
- ✓ efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- ✓ efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- ✓ conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:

    a) abbattimento delle barriere architettoniche,
    b) sicurezza sui luoghi di lavoro
    c) normativa antincendio;

- ✓ conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- ✓ destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. B 4;
- ✓ l'archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge - CPI - (per quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi).

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- ✓ convenienza economica;
- ✓ efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- ✓ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- ✓ architettura modulare degli spazi locati;
- ✓ sostenibilità ambientale complessiva;
- ✓ le superfici destinate ad "archivio" dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che verrà in ogni caso concordato tra le parti.

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa o tramite PEC entro e non oltre le **ore 13 del 09/05/2018** al seguente indirizzo:

Ragioneria Territoriale dello Stato di Pesaro Urbino (RTS)

- ***Via*** Via Goffredo Mameli n. 9, 61100, PESARO
- ***Pec:*** rts-pu.rgs@pec.mef.gov.it
- ***Tel:*** +39 0721 6882931
- ***Fax:*** +39 0721 6882303

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica- ove presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).
Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura *"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL POLO LOGISTICO MEF DI PESARO - URBINO"*.
In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Segreteria della RTS.
Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.
I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi della RTS per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

1. **Domanda di partecipazione,** redatta secondo lo schema di cui all'**allegato *sub* a);**
2. **Dichiarazione con la quale l'offerente,** mediante compilazione dell'**allegato sub b),), attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;**
3. **Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc…;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc…);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc…);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc… in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

4. **Richiesta economica,** con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato *sub* c)**.

   La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/2012, successivamente convertito in l. n. 135/2012.

Si precisa che:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso del Polo Logistico MEF (RTS e CTP) di Pesaro Urbino.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'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.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione 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.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di un anno, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito della www.mef.gov.it.

In considerazione della prevalenza degli spazi della RTS rispetto alla CTP di Pesaro Urbino, è nominato responsabile del procedimento di ricezione delle offerte dott. Lucio Carlo Meale - Direttore della RTS di Pesaro Urbino.

IL DIRETTORE GENERALE
(Susanna La Cecilia)