



Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale Veneto

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Veneto, via De Marchi 16, tel. 0412904220/33/64/19, e-mail dr.veneto.rm@agenziaentrate.it - ha necessità di individuare uno o più immobili (anche aggregati in un compendio) da condurre in locazione per adibirlo a sede dei seguenti uffici:

- A. Direzione Provinciale di Padova area di Staff e area legale
- B. Direzione Provinciale di Padova (restanti reparti)
- C. Ufficio Territoriale di Padova
- D. Ufficio Provinciale Territorio di Padova.

Si precisa che per “compendio” si intendono due o più unità immobiliari contigue, comunicanti e/o comprese in unico plesso o sede.

L'immobile/immobili/compendio oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, a condizione che sia disponibile al massimo entro diciotto mesi decorrenti dalla stipula del contratto;
- essere ubicato nel comune di Padova;
- essere realizzato secondo gli allegati “Requisiti degli immobili”.

La formulazione delle offerte dovrà essere riferita a ciascun singolo immobile o compendio.

Qualora un offerente proponga due immobili (non aggregati in un compendio) o due compendi, dovrà presentare un'offerta distinta per ogni immobile/compendio relativa all'allocazione di un singolo ufficio oppure di due o più uffici.

Tutti gli immobili/compendi dovranno rispettare i requisiti individuati nell'allegato “Requisiti degli immobili”.

CONSISTENZA

La superficie lorda totale, intesa come complessiva dell'immobile/immobili/compendio al lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale di 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 indicativamente tra i valori indicati nella tabella sottostante in funzione della destinazione d'uso dell'immobile/compendio oggetto di offerta:

	Destinazione d'uso dell'immobile o compendio	Superficie lorda totale [mq]	Postazioni informatizzate [n.]
A	Direzione Provinciale di Padova area di Staff e area legale	1.110 ÷ 1.225	55
B	Direzione Provinciale di Padova (restanti reparti)	2.775 ÷ 3.050	135
C	Ufficio Territoriale di Padova	3.950 ÷ 4.250	120
D	Ufficio Provinciale Territorio di Padova	3.275 ÷ 3.500	85
TOTALI		11.110 ÷ 12.025	395

Si precisa che l'Agenzia si riserva di valutare ed eventualmente selezionare, anche offerte riferite ad immobili aventi superficie complessiva inferiore alla minima su indicata, se comunque ritenuta compatibile con i fabbisogni e le esigenze dell'Amministrazione, nel rispetto dei parametri di legge.

L'immobile o compendio offerto deve essere attrezzato con il numero di postazioni informatizzate indicate nella tabella precedente, in conformità alle specifiche tecniche riportate nei rispettivi allegati "Requisiti degli immobili".

Qualora il singolo immobile o compendio offerto venga proposto per contenere due o più degli uffici sopra elencati, la superficie lorda totale e le postazioni informatizzate totali richieste saranno pari alla somma dei requisiti indicati in tabella riferiti ai singoli uffici. Inoltre, gli immobili oggetto di offerta dovranno soddisfare i requisiti risultanti dall'aggregazione dei requisiti individuati negli allegati "Requisiti degli immobili".

Riassumendo: la superficie complessiva dell'immobile unico/compendio al lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, front-office, 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:

- mq 11.110 e mq 12.025

di cui una superficie complessiva ad "uso archivi" compresa tra:

- mq. 1.600 e mq. 1.800.

POSTAZIONI DI LAVORO

L'immobile unico/compendio deve essere attrezzato con non meno di n. 395 postazioni informatizzate in conformità alle specifiche tecniche riportate nei "Requisiti degli immobili".

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/11/2018** al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale – Ufficio Risorse Materiali – Via De Marchi, 16 – piano terra – c.a. Dott. Tagliapietra, 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 Padova”.

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://veneto.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/immobili/compendio 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/immobili/compendio allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
5. l'immobile/immobili/compendio 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/immobili/compendio alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
7. (per i fabbricati già ultimati) l'immobile/immobili/compendio 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/immobili/compendio è in possesso dell'attestazione di destinazione ad uso uffici pubblici dei locali e che non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore del Comune;
9. l'immobile/immobili/compendio 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/immobili/compendio 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 (o le singole proprietà, in caso di soggetti formalmente uniti da un vincolo associativo, consorziale, cooperativo ovvero di diversa natura) è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (**dichiarazione di regolarità della posizione fiscale**);
12. (eventuale) la società (o le singole società, in caso di soggetti formalmente uniti da un vincolo associativo, consorziale, cooperativo ovvero di diversa natura) 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 (o il soggetto negoziale unico e unitario, in caso di soggetti formalmente uniti da un vincolo associativo, consorziale, cooperativo ovvero di diversa natura) è disponibile a vendere l'immobile/immobili/compendio .

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/immobili/compendio , con particolare riguardo ai "Requisiti degli immobili" richiesti.

Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato uno o più immobili da sottoporre a lavori che non consentono l'immediata produzione di talune certificazioni/dichiarazioni, 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 dell'immobile, con una durata di almeno di 12 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;

Possono prendere parte all'indagine di mercato anche soggetti già formalmente uniti da un vincolo associativo, consorziale, cooperativo ovvero di diversa natura, in grado di offrire in locazione, in modo unitario, le rispettive proprietà e le parti comuni, purché ospitate in un unico compendio.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal soggetto negoziale unico e unitario munito dei necessari poteri di rappresentanza e la copia fotostatica del documento di identità del medesimo 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 gli immobili offerti non possiedono tutti o alcuno dei requisiti sopra elencati, l'offerente, entro trenta giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile/immobili/compendio, 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://veneto.agenziaentrate.it/>) (All. 3) e sottoscritta dal soggetto negoziale unico e unitario 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/immobili/compendio, 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.

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 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 del Veneto.

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/immobili/compendio - 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 il Dott. Pierpaolo Tagliapietra, nella qualità di funzionario delegato dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale.

Venezia - Marghera

IL DIRETTORE REGIONALE

Pierluigi Merletti

(firmato digitalmente)

un originale è archiviato presso l'ufficio emittente

