

Prot. n. 908/RI (Agenzia Territorio)

Prot. n. 28648 (Agenzia Entrate)

AVVISO CONGIUNTO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia del Territorio – Direzione Regionale della Puglia - Via Giovanni Amendola, 201/7-5 Bari tel. 080.542646 fax 080.5461296 posta elettronica certificata dr_puglia@pce.agenzia territorio.it, posta elettronica non certificata dr_puglia@agenzia territorio.it

e

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Puglia - Via Giovanni Amendola, 201/7-5 Bari tel. 080.5490063 fax 080.5482690 posta elettronica certificata dr.puglia.gtpec@pce.agenzia entrate.it, posta elettronica non certificata dr.puglia.rm@agenzia entrate.it

RENDONO NOTO

che hanno necessità di individuare un immobile, da condurre eventualmente in locazione per adibirlo a sede dell' Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio e della Direzione Provinciale e dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate, ubicato nella città di Brindisi.

L'immobile oggetto di offerta deve:

1. essere ubicato nel comune di Brindisi;
2. essere destinato ad uso ufficio pubblico;
3. essere in grado di ospitare in due distinti corpi di fabbrica:
 - n 67 dipendenti dell'Agenzia del Territorio;
 - n 100 dipendenti dell'Agenzia delle Entrate;
4. avere una superficie complessiva al lordo dei muri e comprendente tutti i locali con la sola esclusione di quelli destinati ad archivio non di piano, deposito,

autorimessa, aree giardinate, di circa:

- mq 1.500 - 1800 per l'Agencia del Territorio
- compresa tra mq 2.000 - 2.500 per l'Agencia delle Entrate
per complessivi mq 3500 - 4300;

5. avere una superficie dei locali ad uso archivio di circa

- mq 1500 per l'Agencia del Territorio
 - compresa tra mq 200 - 400 per l'Agencia delle Entrate
- per complessivi mq 1700 - 1900;

6. avere una superficie dei locali ad uso magazzino di circa

- mq 100 per l'Agencia del Territorio

7. essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);

ovvero

da costruire, a condizione che sia disponibile al massimo **entro trenta mesi** decorrenti dall'accettazione del canone ritenuto congruo dall'Agencia del Demanio;

ovvero

da ristrutturare, a condizione che sia disponibile al massimo entro sei mesi decorrenti dall'accettazione del canone ritenuto congruo dall'Agencia del Demanio.

1. REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, pena l'esclusione dell'offerta. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile l'integrazione dello stesso con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno (come specificato nei documenti da allegare all'offerta) a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

1.1 REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RELATIVI - NELLO SPECIFICO - ALLA PORZIONE DA DESTINARE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO

Struttura e utilizzo dell'immobile:

- presenza, preferibilmente al piano terra, di un ampio salone da adibire a front-office per il ricevimento del pubblico. Il solaio di calpestio di tali ambienti deve garantire un carico ammissibile di almeno 400 kg/mq;
- avere una superficie da destinare ad archivio, con le seguenti caratteristiche:

- o ubicazione preferibilmente al piano terra in collegamento con l'area destinata al front-office, oppure interrata o seminterrata se dotata di idoneo collegamento verticale (es. montacarichi) con il front-office;
- o solaio di calpestio capace di garantire un carico ammissibile di almeno 1.000 kg/mq, al fine di sopportare il carico degli archivi compattabili ivi previsti;

Stato di conservazione e manutenzione:

- se l'immobile è già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione, deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in buono stato manutentivo;

Dotazioni impiantistiche e tecnologiche:

- impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti destinati al front-office e al back-office;
- impianto rilevazione fumi ove previsto nella normativa antincendio;
- impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio, che preservi l'integrità dei documenti in caso di scarica antincendio (a nebbia o a gas ovvero con altro idoneo sistema di spegnimento);
- impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo a pubblico ufficio secondo le quantità richieste dall'Agenzia del Territorio;
- predisposizione delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica, per l'impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di postazioni da dimensionare sulla base delle esigenze che verranno fornite dall'Agenzia del Territorio e per il controllo degli accessi alle aree di front office e all'archivio;
- impianto antintrusione volumetrico e perimetrale con inserimento automatico programmabile e combinatore telefonico GSM;
- impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- i vani porta e finestra del piano terra a serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipánico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare, tende a bande verticali orientabili o veneziane, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sul posto di lavoro.

1.2 REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RELATIVI - NELLO SPECIFICO - ALLA PORZIONE DA DESTINARE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La porzione di immobile da destinare a sede della Direzione Provinciale e dell'Ufficio Territoriale di Brindisi dell'Agenzia delle Entrate, la cui superficie deve poter essere separata affinché possano esservi allocati n. 2 Uffici amministrativamente collegati tra loro, deve essere dotata di spazi dedicati alle seguenti funzioni:

- prima informazione
- front-office
- uffici di area funzionale

La struttura sarà dimensionata per n° 100 impiegati e dovrà prevedere:

- n. 1 postazione per la prima informazione (da ubicare in prossimità del front-office)
- n. 12 postazioni per il front-office
- n. 82 postazioni per gli uffici di area funzionale
- n. 5 postazioni di tipo dirigenziale/semidirigenziale

La superficie lorda dell'immobile sarà di circa 20-25mq per ogni dipendente ivi allocato (la superficie viene misurata al lordo dei muri esterni con l'esclusione dei locali tecnici e dei locali destinati agli archivi di deposito).

La superficie netta di ogni stanza sarà di almeno 6 mq per ogni impiegato ivi allocato, con un minimo di 8mq per la stanza con una postazione (12mq per le stanze destinate a dirigenti).

L'immobile dovrà essere dotato di:

- n. 1 sala da adibire a front-office (preferibilmente al piano terra), comprensiva di una zona destinata all'attesa per il pubblico, di almeno mq **300** di superficie complessiva netta;
- n° 1 sala riunioni da utilizzare anche per le videoconferenze, di ca. mq 45 di superficie netta;
- n. 1 locale informatico principale per rete fonia-dati (server etc.) di ca. mq. 20 di superficie netta. Il cablaggio dei punti rete predisposti per il front-office dovrà essere attestato direttamente nel locale informatico principale. Nel locale informatico principale dovranno altresì essere predisposte, in posizioni specificate dall'Agenzia delle Entrate, n° 3 prese interbloccate da 16A;
- eventuali locali informatici secondari a servizio di uno o più piani in numero adeguato al rispetto del vincolo sulla distanza massima - 90 mt - tra la postazione di lavoro e l'armadio rack. Ciascun locale tecnico secondario deve avere superficie netta minima di 6 mq.;
- n. 1 archivio di deposito, ubicato in locali facilmente raggiungibili, di almeno mq **200** ca. di superficie complessiva;
- almeno n. 4 tornelli per i varchi di accesso di cui uno riservato alle persone diversamente abili (tutti dotati delle caratteristiche previste dalla normativa di settore) da collocarsi presso l'ingresso riservato al personale;
- una postazione attrezzata per il servizio di guardiania presso l'ingresso riservato al personale.

Il suddetto immobile deve, altresì, possedere:

- finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento, eventualmente su cortili e/o chiostrine; eccezione potrà costituire il front-office, cui sarà consentita l'illuminazione dall'alto mediante lucernari;

- infissi esterni apribili verso l'esterno di superficie netta pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento, per consentire una corretta ventilazione dei locali;
- controsoffittatura nei corridoi (o pavimento sopraelevato) per il passaggio degli impianti;
- porte di sicurezza, dotate di maniglione antipanico;
- infissi esterni dotati dei seguenti requisiti:
 - a) realizzazione con tecnologia certificata antieffrazione e antisfondamento (al piano terra);
 - b) dotazione di vetri antischegge;
 - c) tutte le superfici vetrate del front-office e dei locali al piano terra devono essere schermate per impedire la visione dall'esterno;
 - d) protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sui posti di lavoro;
- porte di accesso alle stanze destinate ad ufficio dotate di serratura a cilindro c.d. "europeo" di tipo Yale, munite di tre chiavi con chiave maestra;
- pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno, con lampade a risparmio energetico;
- impianto riscaldamento in tutti gli ambienti, ad esclusione dei locali tecnici e di deposito, regolabile e programmabile in ogni singola stanza;
- impianto di raffrescamento o climatizzazione regolabile e programmabile in ogni singola stanza;
- impianto di condizionamento nei locali tecnici di tipologia specifica per sale CED;
- impianto rilevazione fumi in tutti i locali;
- impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- impianto antintrusione volumetrico e perimetrale con inserimento automatico programmabile e combinatore telefonico GSM;
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) così realizzato: ogni pdl (posto di lavoro), costituito da una parte dati e da una parte elettrica - inserite in due distinte scatole 504 incassate in parete o canalizzazione esterna. Nei corridoi e/o nelle aree comuni dovranno essere predisposti un numero sufficiente di analoghi punti rete dati/alimentazione per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (stampanti, scanner, telefoni, fotocopiatrici, ecc.). La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame compatto di diametro 24 AWG categoria 5e tipo UTP, guaina in PVDF, 3 prese tipo RJ45 categ. 5e, portafrutti e piastrina a due/tre posizioni con placca uniforme a quelle della rete di servizio. I cavi dati saranno attestati: da un lato su prese RJ45 categ. 5e; dall'altro lato, a seconda del piano in cui saranno realizzate le pdl, sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack (locali tecnici per il nodo principale e secondari). Gli eventuali nodi secondari saranno collegati al principale mediante cavo in fibra ottica del tipo antiroditoro (con 4 fibre

62.5/125 micron multimodale halogen/free) attestato su apposito pannello di permutazione con connettori di tipo SC. Nel locale tecnico per il nodo principale devono essere installate n. 6 (sei) pdl; in ciascuno degli eventuali locali tecnici a servizio dei nodi secondari devono essere installate n. 2 (due) pdl;

- predisposizione a servizio dell'eliminacode per la zona front-office: n. 1 presa utente di rete completa di parte elettrica in posizione specificata dall'Agenzia; cablaggio di rete ed elettrico a servizio di n. 1 monitor di sala (il monitor di sala va collegato al totem con un cavo di rete UTP categ. 5e); l'insieme dell'impianto di eliminacode (totem+monitor) deve essere comandato da un proprio comando elettrico salvavita e ciascun apparato (totem e monitor) deve essere protetto da un proprio interruttore magnetotermico;
- predisposizione per n. 1 lettore di badge nel vano ingresso dipendenti: n. 1 calate per rete in rame e n. 1 per la parte elettrica direttamente provenienti dal distributore di piano più vicino; il lettore deve essere comandato da un proprio interruttore sul rispettivo quadro elettrico di comando;
- predisposizione nel locale che ospiterà la centrale telefonica Voip: n. 4 (quattro) attacchi di rete RJ45, fornitura e messa in opera di un interruttore magnetotermico da 16A; presa interbloccante; linea elettrica dedicata; cavo di terra da 16mmq e connessione su barra equipotenziale; interruttore da 10A + multipresa trivalente da 6 posizioni;
- la parte elettrica relativa all'impianto di rete informatica comprende: cavi del tipo FG7OR di adeguata sezione, n. 4 (quattro) prese bivalenti 10/16A 2P+T, portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio. I vari cavi elettrici saranno attestati su interruttori magnetotermici (uno per ogni pdl del locale server ed uno ogni due/tre pdl utente) da inserire nei quadri elettrici di piano previsti a servizio esclusivo della rete informatica;
- impianto elettrico preferenziale, a servizio esclusivo delle apparecchiature informatiche/elettroniche (PC, stampanti, server, apparati di rete, centralina telefonica, ecc.): l'impianto preferenziale di rete deve essere distinto e separato dall'impianto a servizio di illuminazione e prese domestiche. L'impianto elettrico preferenziale, conforme alla legge 46/90, dovrà possedere i seguenti requisiti: gestione da un proprio quadro generale; per ciascun piano, dovrà essere previsto un quadro elettrico di comando di piano; per ciascun piano dovrà essere istituito un sezionamento dell'impianto con interruttori differenziali/magnetotermici al fine di bloccare dispersioni e sovraccarichi;
- numerazione: la proprietà dovrà assicurare la corretta numerazione di tutti gli elementi costituenti il cablaggio (locali tecnici, armadi, patch panel, placche utente a muro, prese elettriche dell'impianto preferenziale, ecc).
- armadi (detti anche rack) di piano (principale e secondari), installati come segue: n. 1 rack per il nodo principale e n. 1 rack per ciascun eventuale nodo secondario; gli armadi devono essere attestati ai diversi piani dell'edificio in posizioni e caratteristiche tali da soddisfare le specifiche dedotte dai vincoli infrastrutturali e di opportunità; gli armadi dovranno essere di dimensioni tali da consentire l'alloggiamento degli apparati dell'Agenzia; tutti gli armadi di distribuzione dovranno essere dotati di messa a terra; tutti i pezzi mobili (sportelli, fiancate laterali, ventole, ecc.) dovranno essere collegati al telaio mediante appositi ponticelli di terra giallo verde;

L'immobile deve essere raggiunto da un operatore TLC (es. Fastweb, Telecom) con collegamenti a larga banda (in fibra o rame). Al fine di garantire che l'immobile sia

effettivamente coperto e che l'Operatore abbia disponibilità di risorse per attivare le linee, è richiesto che al momento della presa in carico dell'immobile, lo stesso sia già dotato di almeno 1 collegamento Internet ADSL base ed una linea telefonica RTG. La proprietà dovrà fornire copia dei relativi contratti di servizio (intestati alla Proprietà) e consentire la verifica, da parte dell'Agenzia delle Entrate, del loro corretto funzionamento all'atto della consegna dell'immobile. Tutti gli oneri per l'approvvigionamento e l'esercizio dei suddetti collegamenti saranno a carico della Proprietà, che provvederà altresì alla loro cessazione una volta consegnato l'immobile.

La fornitura di energia elettrica per l'immobile offerto dovrà essere idonea a garantire, al momento della consegna, il corretto funzionamento dell'intera Struttura.

1.3 Requisiti essenziali comuni per i due Enti:

L'immobile offerto dovrà:

- ✓ essere dotato di accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- ✓ rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
- ✓ rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
- ✓ rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ✓ avere una destinazione ad ufficio pubblico, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- ✓ essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad Uffici, in conformità al D.M. 22/02/2006 e per le attività di cui al Decreto Ministeriale 16/02/1982 definite al punto 43 ("Depositi di carta, cartoni e prodotti carto-tecnici nonché depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta con quantitativi superiori a 50 q.li");
- ✓ essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- ✓ avere il certificato di agibilità;
- ✓ nel caso in cui l'immobile non sia stato ancora realizzato, deve essere fornita una dichiarazione che l'immobile, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n°380/2001 e s.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di:
 - a) impianti (L. 46/90 e s.m.i.);
 - b) superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - c) sicurezza dei luoghi di lavoro (allegato VI del D.Lgs n°81/2008);
 - d) idoneità alla destinazione ad ufficio pubblico nonché destinazione conforme agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
 - e) certificazione di prevenzione incendi (con oneri e a cura della proprietà in funzione delle attività specificamente svolte dall'Ufficio Provinciale di Brindisi dell'Agenzia del Territorio e dalla Direzione Provinciale e dall'Ufficio Territoriale di Brindisi dell'Agenzia delle Entrate);

f) contenimento energetico, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

1.4 Elementi preferenziali comuni ai due enti

Per le offerte che rispondono ai requisiti sopra indicati saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

a) Localizzazione urbana:

- a.1. essere ubicato in zona semiperiferica ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione
- a.2. presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza;
- a.3. vicinanza a parcheggi pubblici;
- a.4. vicinanza a uffici postali e filiali bancarie e vicinanza a bar, ristoranti, ecc.

b) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- b.1. indipendenza del fabbricato;
- b.2. assenza o limitatezza degli spazi condominiali;
- b.3. autonomia degli impianti tecnologici;
- b.4. caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;

c) Flessibilità del layout:

- c.1. possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- c.2. presenza di spazi accessori e di supporto quali sale riunioni, aree break, sale fotocopie, biblioteca, etc. che migliorino considerevolmente lo svolgimento delle attività lavorative;
- c.3. parametro di efficienza dell'immobile definito come rapporto tra la superficie netta occupata e la superficie lorda occupata.

d) Qualità e sicurezza degli archivi:

- d.1. possibilità di collocare gli archivi in aree ben distinte dal front-office;
- d.2. accessibilità carrabile dei locali destinati ad archivio;
- d.3. parametri migliorativi di quelli di legge relativamente all'aerazione umidità ed illuminazione;
- d.4. regolarità della forma dei locali da adibire ad archivio.
- d.5. altezza minima capace di accogliere archivi compattati con altezza di metri 2,30. L'altezza minima dei locali deve essere pertanto compatibile con l'impianto di spegnimento automatico di cui gli stessi ambienti sono dotati;
- d.6. conformazione planimetrica e distribuzione degli elementi strutturali quali muri o pilastri che consentano la agevole sistemazione di archivi compattati;

e) Livello della dotazione impiantistica e tecnologica:

- e.1. presenza di pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;

- e.2. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
- e.3. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 31 ottobre 2011** al seguente indirizzo: Via Amendola 201/5-7, Bari – piano 12 – stanza n. 9 presso Agenzia delle Entrate c.a. **Dr. Arturo Filograna (Responsabile del Procedimento)**, 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 delle Agenzie 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 BRINDISI"

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

Busta 1 – Domanda di Partecipazione e documenti immobile

Busta 2 – Offerta economica

Busta 1 – Domanda di Partecipazione e documenti immobile

La busta 1 dovrà contenere la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema disponibile sui siti internet delle Agenzie (<http://puglia.agenziaentrate.it> - www.agenziaterritorio.it) e allegato al presente bando, 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 verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, 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 dalle Agenzie;
- 8) nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto dalle Agenzie come sede di uffici, il locatore accetta, ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191 del 23 dicembre 2009, di stipulare direttamente con l'Agenzia del Demanio i relativi contratti di locazione, nei quali sarà contenuta la clausola che prevede, per il solo Conduttore, *il recesso ad nutum*, con un preavviso di sei mesi, secondo lo schema allegato che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta;
- 9) la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

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. in caso di iscrizione alla Camera di Commercio, relativo certificato con nulla osta antimafia;
- D. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- E. identificativi catastali;
- F. planimetrie quotate;
- G. 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 uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, es. sale riunioni, archivi correnti di piano, sala front-office);
 - 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);
 - i metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito materiali vari tranne documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - i metri quadrati per altro (autorimessa, ecc.)
- H. (per i fabbricati già ultimati) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore ecc.);
- I. (per i fabbricati da edificare) attestazione che la destinazione ad uso uffici pubblici dei locali non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore del Comune.

Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato un immobile da costruire, l'offerente deve costituire entro trenta giorni, decorrenti dalla comunicazione di scelta a cura delle Agenzie, 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 36 mesi.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

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

Ad eccezione della documentazione di cui ai punti A), D), E), G) 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 dalle Amministrazioni procedenti.

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 dalle Agenzie.

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 dalle Agenzie, disponibile sui rispettivi siti internet (<http://puglia.agenziaentrate.it> - www.agenziaterritorio.it) sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

- A) il canone di locazione annuo (al netto dell'iva ove dovuta);
- B) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che le Agenzie interessate non corrisponderanno 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, l'Agenzia del Demanio e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Ai sensi della normativa vigente i contratti di locazione verranno stipulati con l'Agazia del Demanio che assumerà il ruolo di conduttore. L'Agazia delle Entrate e l'Agazia del Territorio rivestiranno invece il ruolo di utilizzatrici dell'immobile. Successivamente alla stipula del contratto, dovrà essere sottoscritto dalla proprietà e dalle due agenzie fiscali apposito verbale di consegna dei fabbricati.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per le Agenzie, le quali si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterranno 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.

Le Agenzie potranno procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Le Agenzie si riservano la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Si precisa sin d'ora che il canone offerto, ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191 del 23 dicembre 2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agazia del Demanio e che l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sui rispettivi siti istituzionali dell'Agazia del Territorio e delle Entrate:

www.agenziaterritorio.it

<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 alle Agenzie - 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.

La stipulazione del contratto definitivo, è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 196/2003, 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.

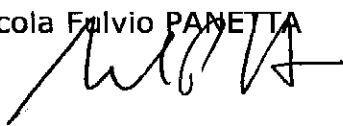
Il Responsabile del procedimento per l'esperimento della presente indagine di mercato immobiliare congiunta è il dott. Arturo Filograna, nella qualità di Capo Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale della Puglia dell'Agenzia delle Entrate;

Per qualunque necessità in merito all'argomento i referenti presso le Direzioni Regionali della Puglia sono:

- Ing. Giovanni Ginefra (tel.0805461296, e-mail giovanni.ginefra@agenziaterritorio.it);
- Dott. Alessandro Petronella (tel.0805490333, e-mail alessandro.petronella@agenziaentrate.it).

Bari, **01 AGO. 2011**

IL DIRETTORE REGIONALE
dell'Agenzia del Territorio
Nicola Fulvio PANETTA



IL DIRETTORE REGIONALE
dell'Agenzia delle Entrate
Aldo PUGLITTO

