



**AGENZIA DELLE DOGANE
E DEI MONOPOLI**

UFFICIO DELLE DOGANE DI MANTOVA
AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO.

Prot. 116/RI del 17/01/2014

IL DIRIGENTE

RICHIAMATO il D.lgs 12/04/2006 n. 163

RILEVATA la necessità di provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per l'Ufficio delle Dogane di Mantova;

RITENUTO opportuno eseguire un'indagine di mercato a scopo esplorativo;

RENDE NOTO

L'Ufficio delle Dogane di Mantova, alla luce delle recenti disposizioni normative sulla riduzione e l'efficientamento della spesa pubblica, è stato incaricato di verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Mantova (o comuni limitrofi) di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter trasferire la sede dello stesso Ufficio, finalizzata a stabilire l'esistenza di immobili idonei allo scopo, per il successivo inizio di una procedura negoziata diretta alla stipula di una locazione passiva.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a Enti e/o operatori, di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

A) Requisiti dimensionali

1) Deve essere di recente costruzione o ristrutturazione oppure in via di costruzione ma a condizione che possa essere disponibile entro maggio 2014 e possa essere occupato al più tardi 3 mesi dopo

2) sede: Mantova (o comuni limitrofi) mq. 800 per uffici e relativi archivi (per questioni di risparmio energetico meglio su un unico piano) La superficie lorda dovrà essere compresa tra 20 e 25 mq per dipendente (la superficie viene determinata al lordo dei muri esterni con esclusione dei locali tecnici e dei locali destinati ad archivi di deposito)

3) deve essere in grado di ospitare almeno 40 postazioni di lavoro, una delle quali ad uso dirigenziale

4) un locale di mq 100 ad uso magazzino di diretta custodia

5) un piazzale esterno da adibire a circuito doganale

B) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile

- 1) deve essere dotato di autonomia funzionale
- 2) deve avere una razionale distribuzione dei locali
- 3) deve essere situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione e adeguatamente servita da mezzi pubblici
- 4) vi deve essere sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggio pubblico

C) Requisiti tecnici specifici

L'immobile

- 1) deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia
- 2) il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge
- 3) deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90)
- 4) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni)
- 5) deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgvo n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, in materia di tutela della salute e di sicurezza dei luoghi di lavoro
- 6) deve essere stato rilasciato il certificato prevenzione incendi ove previsto
- 7) deve essere rilasciato l'attestato di certificazione energetica
- 8) deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici economici e non economici e le amministrazioni locali.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- l'inesistenza di condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa.
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo:

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Direzione Regionale Lombardia - Ufficio delle Dogane di Mantova – - Via C. Colombo, 17 - 46100 Mantova

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **28 febbraio 2014** a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) o a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura **“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede dell'Ufficio delle Dogane di Mantova – Non aprire”**.

Il plico dovrà contenere:

- **la manifestazione di interesse**, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema **“allegato A”**, con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara espressamente:
 - a) di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
 - b) di disporre a titolo di proprietà o ad altro titolo di un immobile sito nel comune di Mantova o comuni limitrofi che può legittimamente concedere in locazione;
 - c) che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
 - d) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
 - e) che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
 - f) che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
 - g) che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
 - h) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicati nell'avviso;
 - i) che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il locatore accetta di stipulare il contratto solo dopo previa acquisizione del nulla osta alla stipula, da parte dell'Agenzia del Demanio;

La domanda dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri.

- **una busta sigillata, recante la dicitura “Busta 1 – Documenti dell'immobile” con la seguente documentazione:**

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
 - b) identificativi catastali dell'immobile;
 - c) planimetrie, preferibilmente quotate;
 - d) relazione tecnico – descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando tra l'altro
 - le superfici commerciali e la superficie lorda totale (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali);
 - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici)
 - i metri quadrati dei vani accessori, per archivi di deposito e per magazzini;
 - i metri quadrati per autorimessa;
 - presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali.
- **una busta sigillata, recante la dicitura “Busta 2 – Proposta economica” che dovrà contenere dichiarazione con l’indicazione del canone annuo (al netto dell’ IVA), unitamente al corrispondente canone metro/quadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare inoltre che l’offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.**

Si avverte che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, ai fini della determinazione del canone saranno esperite le necessarie valutazioni di congruità e che, a tale proposito, la locale filiale dell'Agenzia del Demanio dovrà stabilirne la definitiva certificazione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti verrà nominata un apposita commissione di valutazione.

La commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica all'immobile proposto.

Gli interessati selezionati saranno invitati alla successiva procedura di negoziazione, con l'avvertenza che il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono impegnative per l'Agenzia, anche in caso di loro positiva selezione.

Questo Ufficio, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 30.06.2003 n° 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno ne comunicati ne diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Mantova e sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: www.agenziadogane.it.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli –Ufficio delle Dogane di Mantova e – mail: dogane.mantova@agenziadogane.it

Responsabile del procedimento:	Sig.ra Federico Rosanna	0376/343502
Funzionario che tratta la pratica:	Dott.ssa Arrè Marianna	0376/343550

Il Direttore dell'Ufficio ad interim¹
Dr. Marco Cutaia

¹*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, 2° comma – D.LGS N. 39/93*

Spett. le Agenzia delle Dogane e dei Monopoli –
Ufficio delle Dogane di Mantova
Ufficio di Staff
Via C. Colombo 17
46100 – Mantova
- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE -

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Mantova di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter trasferire la sede dell'Ufficio delle Dogane di Mantova, per il successivo inizio di una procedura negoziata diretta alla stipula di una locazione passiva.

Il sottoscritto
nato a Il
residente nel comune di prov. di.....
Via/piazza n.....
In qualità di
 persona fisica
 legale rappresentante
 Della Ditta con sede nel comune di
prov.
via/piazza n. Codice fiscale
Partita Iva Telefono.....
Fax.....
 Dell'Associazione con sede nel comune di prov.
.....
via/piazza n. Codice fiscale
Partita Iva Telefono
Fax.....
 Della Fondazione con sede nel comune di
prov.
via/piazza n. Codice fiscale
Partita Iva Telefono.....
Fax.....
 Dell'Amministrazione con sede nel comune di
prov.
via/piazza n. Codice fiscale

Partita Iva Telefono..... Fax.....
 Dell'Ente Pubblico con sede nel comune di prov.
.....
via/piazza n. Codice fiscale
Partita Iva Telefono..... Fax.....

manifesta

il proprio interesse ad aderire all'indagine di mercato indicata in oggetto e ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in cui incorre in caso di dichiarazioni mendaci (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)

dichiara

- L'assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Di non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- l'inesistenza di condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- di non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999);
- l'assenza di tutte le altre cause di esclusione di cui all' art. 38, comma 1, del D.lgs n. 163/2006;
- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre a titolo di proprietà o ad altro titolo di un immobile sito nel comune di Venezia che può
- legittimamente concedere in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;

- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicati nell'avviso;
- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il locatore accetta di stipulare il contratto solo dopo previa acquisizione alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio

Luogo e data

FIRMA

(firma per esteso)

Ai sensi e agli effetti dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, si allega fotocopia del documento di identità del sottoscritto, in corso di validità.