



Prot. n. 5766/2009

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA -

L'Agencia del Territorio, Direzione Regionale della Calabria, con sede in Catanzaro, Corso Mazzini, 206 – 88100, tel. 0961-509113, fax 0961-509130, e-mail: dr_calabria@agenziaterritorio.it

RENDE NOTO

che ricerca in locazione nel comune di Reggio Calabria un immobile da adibire a sede dell'Ufficio Provinciale di Reggio Calabria.

L'immobile deve essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione) oppure da ristrutturare, a condizione che sia disponibile al massimo entro sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- **CONSISTENZA:** Superficie complessiva utile compresa tra 3600 e 3900 mq., di cui (indicativamente):
 - 900 - 1000 mq. al piano seminterrato o interrato, da destinare ad uso archivio;
 - 800 - 900 mq. al piano terra o primo, da destinare ad uso ufficio per i servizi di Front-Office;
(i locali archivi ed i servizi di front-office dovranno essere in comunicazione tra di loro tramite collegamento verticale esclusivo meccanizzato e non)
 - 1900 - 2000 mq. ai piani superiori, da destinare ad uso ufficio.
- **UBICAZIONE:** comune di Reggio Calabria.
- **REQUISITI TECNICO-AMMINISTRATIVI**
 - destinazione dell'immobile ad uso ufficio;
 - rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
 - certificato di agibilità, con particolare riguardo ai sovraccarichi accidentali previsti per:
 - solai zone ufficio minimo 3,5 kN/mq
 - solai zone archivi minimo 6 kN/mq
 - conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51);
 - rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.L.vo 81/08);
 - conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91)
 - accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia relativamente a: barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc.);
 - impianto di rilevazione fumi ed impianto estinzione incendi negli archivi adatto a preservare l'integrità di documentazione cartacea;
 - impianto di riscaldamento/condizionamento;
 - predisposizione ai fini del cablaggio strutturato per fonia, dati e controllo accessi;
 - impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui alla Legge 46/90 e relativo regolamento di attuazione;
 - i vani porta e finestre dei piani terra e seminterrato, dovranno avere serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipanico. Gli infissi esterni dovranno essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati di vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'eccesso dell'irraggiamento solare, e comunque rispondenti alla normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.L.vo 81/08);
 - ubicazione in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione, con preferibile vicinanza a sportelli bancari e/o postali.
- **ELEMENTI PREFERENZIALI:** Costituisce, inoltre, elemento preferenziale la dotazione di spazi esterni da destinare a parcheggio, nonché la vicinanza a parcheggi pubblici.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata della documentazione appresso indicata dovrà pervenire – **in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **"Ricerca immobili per Uffici dell'Agencia del Territorio – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria" - OFFERTA – NON APRIRE.** – entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 15/09/2009** al seguente indirizzo: **Agencia del Territorio – Direzione Regionale della Calabria, Corso Mazzini n. 206 – 88100 Catanzaro.** Sul Plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta, in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio della Direzione Regionale della Calabria.

Il plico, dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 – Domanda di Partecipazione e documenti immobile - la domanda di partecipazione, con l'indicazione della data entro la quale i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, 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) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- e) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- f) 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 idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
- g) per gli immobili in corso di adeguamento è necessaria la dichiarazione del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto h).

Busta 2 - Offerta economica e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00 - la dichiarazione d'offerta del canone annuo (al netto dell'IVA) deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri; nella dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. occorre dichiarare che:

- a) l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
- b) la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- c) la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- d) tutti gli impianti sono, ovvero saranno, resi funzionali e conformi alla normativa vigente;
- e) sono, ovvero saranno, rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- f) l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, 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 dall'Agenzia;
- g) il locatore si impegna a realizzare tutte le opere necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

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 l'Agenzia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'Agenzia non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite, non da ultime quelle idonee a conseguire le riduzioni di spesa previste dalle normative in materia di Bilancio dello Stato.

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

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

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.

Responsabile del procedimento è il Dott. Maurizio Rosario Giofrè, nella qualità di responsabile Ciclo Acquisti della Direzione Regionale della Calabria.

Catanzaro, 24 agosto 2009

IL DIRETTORE
(Michele Iasi)
F.to Iasi