



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data del protocollo

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI BARI

Nell'ottica di contenimento della spesa pubblica e di riduzione dei costi, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, con sede in Bari Via Amendola, 164/D, in persona del Direttore Regionale

RENDE NOTO

che l'Agenzia del demanio intende selezionare un immobile in locazione ubicato nel territorio comunale di Bari ad uso ufficio pubblico, con disponibilità dal giorno 01/04/2022, da adibire alla Sede di Bari della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio, avente le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali:

Superficie lorda di circa **350/400 mq**, preferibilmente su un unico piano, con distribuzione di stanze ad uso ufficio in grado di ospitare circa n. 15/20 dipendenti oltre relativo spazio adibito a sala riunioni.

L'immobile deve comprendere, preferibilmente sullo stesso piano di adeguata dimensione:

- Locale CED;
- Locali tecnici;
- Locale deposito/archivio.

A completamento dell'offerta locativa si richiede la disponibilità di posti auto pertinenziali coperti e/o scoperti per un congruo numero di autovetture, preferibilmente pari a 15 posti.

L'Agenzia si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di dimensioni superiori a quelle su indicate, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

2. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale richieste:

- Ubicazione preferibilmente in zona centrale o semicentrale della città.
- Fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure porzione di fabbricato con autonomia impiantistica e di accessibilità con spazi condominiali preferibilmente

contenuti.

- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servito da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi.
- Razionale distribuzione dei locali, preferibilmente su un unico piano, con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale e dovranno essere presenti inoltre soluzioni che permettano una distribuzione delle postazioni di lavoro flessibile.
- L'ufficio dovrà essere interamente cablato con linea LAN.
- L'impianto di climatizzazione dovrà consentire il controllo individuale in ogni singolo ambiente ed essere preferibilmente autonomo.
- Preferibilmente dovrà essere dotato di un impianto antintrusione e/o videosorveglianza.
- L'impianto rilevazione fumi dovrà essere presente in tutti i locali e quello di spegnimento ove necessario (archivi, posti auto, deposito).

3. Requisiti tecnici e normativa di riferimento.

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.
- Certificato di idoneità statica e/o certificato di collaudo statico.
- Sovraccarico per i solai rispondente ai requisiti di legge per le specifiche destinazioni dei relativi locali (ufficio, archivi, ecc.).
- Conformità alla normativa vigente riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3, dell'OPCM 3274/2003);
- Documento di Vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza pari almeno a 0,6 ($\zeta E \geq 0,6$);
- Rispondenza alla regola tecnica di prevenzione incendi ai sensi della normativa vigente in materia.
- Rispondenza alle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m. i.).
- Rispondenza alle prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/1989 e s.m.i. e al D.P.R. 503/1996 s.m.i.
- Conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico; (Preferito immobile in classe energetica A o superiore).
- Conformità degli impianti a norme vigenti: D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.
- Certificazione, preferibilmente corredata da fascicolo, attestante l'assenza di amianto all'interno dell'immobile e/o di materiali nocivi/inquinanti;

- Certificazione attestante la conformità alla normativa in materia di protezione contro le scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e ss.mm.ii.).

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro il 01/03/2022 ore 12.00**, all'indirizzo: Agenzia del Demanio – via Amendola, 164/D, 70126 Bari (BA). In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo della Direzione Regionale Puglia e Basilicata – Sede di Bari. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi della Direzione Regionale Puglia e Basilicata e non verranno restituiti al mittente. **Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.**

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura “Indagine di mercato esplorativa di immobile da locare al fine di destinarlo alla Sede di Bari della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio - Offerta” e dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti 1), 2), 3), 4) e 5).

- 1) Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all' **Allegato A** sotto riportato;
- 2) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, redatta secondo lo schema di cui all' **Allegato B** sotto riportato, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
 - l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.lgs. dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.
- 3) Documentazione tecnica:
 - dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- documentazione urbanistica: stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;
- certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista 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.);
- 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 strutturale distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni, 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 della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale “.dwg” o “.dxf”;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- documento di Vulnerabilità sismica;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

4) Offerta economica con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello dell'**Allegato C** sotto riportato.

Si precisa che:

- l'Agenzia del Demanio procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;

- la presente indagine ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Agenzia, che pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Agenzia, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- l'eventuale locazione sarà sottoposte all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione del canone richiesto;
- i dati raccolti saranno trattati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

5) Informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679, debitamente sottoscritta. **Allegato D** sotto riportato.

Con la partecipazione alla presente indagine 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.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti finalizzato anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato nel sito informatico dell' Agenzia del demanio – www.agenziademanio.it e su due quotidiani a tiratura locale.

Per ulteriori informazioni, è possibile contattare l'ing. Giuseppe Tancredi o il dott. Antonio Bino (antonio.bino@agenziademanio.it) oppure inviare un'email all'indirizzo di posta elettronica: dre.pugliabasilicata@agenziademanio.it

Il Responsabile del Procedimento per la ricezione delle offerte è il dott. Antonio Bino.

Il Direttore Regionale

ing. Antonio Tancredi Ficchi

BINO ANTONIO
2022.02.07 11:51:59

CN=BINO ANTONIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

Il Responsabile del Procedimento
Antonio Bino

FICCHI ANTONIO OTTAVIO
2022.02.07 12:00:50

CN=FICCHI ANTONIO OTTAVIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Allegati:

- Allegato A: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- Allegato B: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (art.46 del D.P.R. 445 del 28.12.2000)
- Allegato C: OFFERTA ECONOMICA
- Allegato D: INFORMATIVA PRIVACY