

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale **Campania** via **A. Diaz 11** tel. **081/4281571** postafax **06/50762249** e-mail **dr.campania.rm@agenziaentrate.it** - ha la necessità di individuare un immobile, da condurre eventualmente in locazione per adibirlo a sede dell'**Ufficio Territoriale di Castellammare di Stabia**.

Gli immobili oggetto di offerta devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- essere ubicati **nei Comuni di Castellammare di Stabia (NA) o di Torre Annunziata (NA)**.
- essere realizzati secondo i "Requisiti degli immobili" (*descritti nell'All. n. 1*).

### CONSISTENZA

La superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, 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 **1740** e mq **2175**, (*corrispondenti rispettivamente a 20 e 25 mq/impiegato per gli immobili non di recente costruzione*);
- mq **1044** e mq **1740** (*corrispondenti rispettivamente a 12 e 20 mq/impiegato in caso di immobile di recente costruzione o soggetto a ristrutturazione integrale, in cui si possa prevedere una distribuzione degli uffici ad open space*).

L'immobile, inoltre, deve contenere un'ulteriore superficie "uso front-office", comprensiva di una zona con postazioni di lavoro, una zona con postazione di prima informazione, una zona di attesa e servizi igienici dedicati, di dimensioni complessive di circa **360** mq.

### POSTAZIONI DI LAVORO

L'immobile deve essere attrezzato con n. **99** postazioni informatizzate in conformità alle specifiche tecniche riportate nei "Requisiti degli immobili", di cui:

- **87** negli uffici;
- **12** nella sala front-office, di cui **1** per la prima informazione.

### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 dicembre 2018** al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione

Regionale – Ufficio Risorse Materiali – Via A. Diaz, 11 – piano VII – stanza del Protocollo, 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.

Il plico deve essere accuratamente chiuso con sistemi non a semplice incollaggio (può essere utilizzato, ad esempio, nastro adesivo tipo *scotch*).

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 nei Comuni di CASTELLAMMARE DI STABIA o di TORRE ANNUNZIATA”.***

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://campania.agenziaentrate.it>) (**All. n. 2**) 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 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, o lo saranno prima della stipula del contratto di locazione ovvero nel momento in cui l'immobile sarà adibito a sede dell'Agenzia;
4. l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza, ovvero sarà conforme alla detta normativa prima della stipula del contratto di locazione e comunque nel momento in cui sarà adibito a sede dell'Agenzia;
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. (per i fabbricati già ultimati) l'immobile 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 prima della stipula del contratto di locazione ovvero nel momento in cui l'immobile sarà adibito a sede dell'Agenzia;
8. (per i fabbricati già ultimati) l'immobile 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 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 fosse prescelto dall'Agenzia come sede di un ufficio, il locatore accetterà di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema allegato (*All. n. 3*), che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta, al quale potranno essere apportate le necessarie modifiche/integrazioni in relazione alle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione;
11. (eventuale) la società 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);
12. (eventuale) la proprietà è disponibile a vendere l'immobile.

**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 e degli allegati 1 e 3 firmati 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, con particolare riguardo ai "Requisiti degli immobili" richiesti.

**Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato un immobile soggetto a ristrutturazione integrale, 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 18 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.

**La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità 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 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 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://campania.agenziaentrate.it>) (All. n. 4) e sottoscritta dal soggetto 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, 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 dell'immobile 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 Campania.**

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 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 risarcire il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura.**

**La stipula dell'eventuale contratto di locazione è subordinata alla circostanza che l'offerente sia in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse, nonché con il pagamento di contributi assicurativi e previdenziali.**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Agenzia delle Entrate con sede legale in via Cristoforo Colombo 426 c/d – 00145 Roma, partita IVA: 06363391001 è Titolare del trattamento dei dati personali conferiti dagli offerenti.

AdE tratta i dati conferiti per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato immobiliare e necessari alla presentazione dell'offerta, in adempimento di precisi obblighi di legge e, in caso di successiva stipulazione del contratto, all'esito della selezione, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa dello stesso.

Tali dati sono riconducibili alla categoria di cui all'art. 4, paragrafo 1, numero 1, del Regolamento UE 2016/679 (di seguito, Regolamento), nonché alla categoria di dati di cui all'art. 10 del Regolamento ed il loro conferimento è, al fine di cui sopra, necessario.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti da AdE determina, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammissione alla presente selezione e/o l'esclusione da questa e/o la decadenza dalla partecipazione alla stessa.

Il trattamento dei dati avviene anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, per il tempo e con logiche strettamente correlati alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle previsioni normative, anche europee, in materia di protezione dei dati personali.

La conservazione, da parte di AdE, dei dati personali conferiti avverrà per il tempo necessario alla gestione della stessa, all'eventuale esecuzione del contratto e comunque fino allo spirare dei termini prescrizione per eventuali pretese o responsabilità dagli stessi nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

I dati personali conferiti, se necessario per le finalità di cui sopra, potranno essere comunicati:

ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge (a titolo esemplificativo: Prefettura, INPS, Casellario giudiziale), da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;

ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile (a titolo esemplificativo: ad AdER, a eventuali collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine alla presente selezione);

ad altri eventuali soggetti, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali conferiti non saranno oggetto di diffusione se non per ottemperare ad obblighi espressamente previsti dalla legge (a titolo esemplificativo: pubblicazione dell'esito della presente indagine di mercato immobiliare tramite il sito internet dell'AdE).

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dal regolamento, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere la cancellazione dei dati, decorsi i previsti termini di conservazione, o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla situazione particolare dell'interessato, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.

Il dato di contatto del Titolare del trattamento, al quale può rivolgersi per esercitare i diritti sopra indicati, è: Agenzia delle Entrate, Ufficio Protezione Dati Personali, e-mail: [dc.au.protezionedatipersonali@agenziaentrate.it](mailto:dc.au.protezionedatipersonali@agenziaentrate.it).

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è: e-mail [entrate.dpo@agenziaentrate.it](mailto:entrate.dpo@agenziaentrate.it).

L'interessato, qualora ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, potrà inoltre rivolgersi al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento.

Trattandosi di procedimento che richiede necessariamente il trattamento dei dati personali di terzi (a titolo esemplificativo: familiari conviventi dell'offerente, al fine delle verifiche previste dalla legge), l'offerente si impegna a fornire la presente informativa anche a tali soggetti.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Mario Foglia, Funzionario Delegato, ex art. 4 bis, comma 2, L. 125/2015, alle attività dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale della Campania dell'Agenzia delle Entrate, giusta delega di funzioni prot. n. 50721 del 05.07.2018 del Direttore Regionale Giovanna Alessio.

II DIRETTORE REGIONALE  
Giovanna ALESSIO  
(firmato digitalmente)

*Il documento originale è archiviato presso l'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale della Campania*