

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIGUARDANTE L'ACQUISIZIONE, IN LOCAZIONE, DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE TERRITORIALE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE DELLA REGIONE MARCHE

L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, con sede legale in Ancona - Via G. da Fabriano 2/4, intende individuare un immobile, ad uso ufficio, da condurre in locazione passiva, per adibirlo a propria sede territoriale.

L'immobile dovrà essere ubicato nel Comune di Macerata (MC) o nel Comune di Corridonia (MC).

CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) deve essere ubicato nel Comune di Macerata (MC) o nel Comune di Corridonia (MC);
- b) deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, oppure in via di costruzione purché disponibile e funzionale entro il corrente anno 2024;
- c) superficie lorda dei locali ad uso ufficio di circa mq 1.500,00 (dovrà essere prevista almeno una sale riunioni da circa mq. 45,00) che garantisca la possibilità di collocare almeno 100 postazioni di lavoro;
- d) situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione con possibilità di parcheggio in aree limitrofe nonché posti auto riservati per le autovetture di servizio dell'Amministrazione;
- e) destinato ad uso ufficio e rispondere alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- f) dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo;
- g) servito da collegamenti a banda larga in fibra da operatori TLC a livello nazionale, al fine di garantire che l'immobile sia effettivamente coperto e che l'operatore abbia disponibilità di risorse per attivare le linee (la proprietà dovrà fornire attestati di disponibilità di risorse rilasciata ufficialmente da almeno uno degli operatori di TLC operanti sul territorio), nonché di una canalizzazione, per il passaggio del cavo in fibra ottica e di un cavo telefonico da almeno 10 coppie, dal locale tecnico fino all'esterno del palazzo per interconnettere le apparecchiature di sede con la rete telefonica esterna del provider dei servizi fonia/dati;
- h) dotato di impianto di cablaggio strutturato di categoria 6 certificato. La distribuzione verso le postazioni di lavoro deve avvenire in apposita canalizzazione esterna o interna fino al posto di lavoro. Il posto di lavoro dovrà essere allestito con prese dati ed elettriche montate in scatole distinte con almeno n. 2 prese dati RJ45 conformi alle specifiche richieste per l'impianto di cablaggio e n. 4 prese elettriche di cui almeno due UNEL 10/16 A e due bivalenti 10/16A 2P+T,

dove prevista la collocazione di impiegati e n. 2 prese dati RJ45 e n. 2 prese elettriche UNEL 10/16 A nelle aree comuni e nei corridoi in numero sufficiente per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (stampanti, fotocopiatrici scanner, wi-fi etc.). Inoltre, nell'ingresso principale deve essere realizzata una canalizzazione per il passaggio di cavi elettrici e rete dati per il sistema automatico di accesso alla sede. Qualora all'atto della presentazione della domanda e dell'offerta economica l'immobile sia sprovvisto di tale impianto di cablaggio, la proprietà dovrà rilasciare apposito impegno a realizzare lo stesso secondo le caratteristiche tecniche suddette – con responsabilità ed oneri a proprio totale carico;

- i) dotato di impianto antintrusione e/o videosorveglianza;
- j) conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso agli strumenti urbanistici;
- k) rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
- l) rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- m) deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- n) possesso del certificato prevenzione incendi ove previsto;
- o) possesso dell'attestato di prestazione energetica;
- p) possesso della segnalazione certificata di agibilità oppure possesso del certificato di agibilità;
- q) conformità alla normativa vigente riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica.

DURATA DEL CONTRATTO E CANONE DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione verrà stipulato per la durata di anni 6 (sei). La locazione si intenderà rinnovata tacitamente per ulteriori anni 6 (sei) qualora una delle parti non notifichi all'altra parte disdetta, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o posta elettronica certificata, almeno 6 mesi prima della scadenza. In ogni caso il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento, previa comunicazione da inviare al locatore con raccomandata con avviso di ricevimento e/o posta elettronica certificata, nel caso di interruzione della gestione straordinaria della ricostruzione i cui all'art. 1, comma 4, del decreto-legge n. 189/2016.

Il canone annuo massimo che potrà essere riconosciuto per la locazione dell'immobile sarà pari ad **euro 35,10 al mq** di superficie lorda, corrispondente all'analisi tecnica effettuata in base ai valori dell'Osservatorio delle Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, come specificato dell'Allegato "A" alla D.G.R. 1041/2020, al quale è stata applicata una riduzione del 35% come riportato di seguito: $\text{euro/mq/anno } 54,00 \times 0,65 = \text{euro/mq/anno } 35,10$.

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.

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 a 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, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 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 ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

I proprietari degli immobili in possesso dei suddetti requisiti, interessati alla eventuale stipula di un contratto di locazione, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato n.1, dichiarando espressamente:

1. di essere proprietario di un immobile (indicando l'ubicazione e gli identificativi catastali) avente le caratteristiche essenziali indicate nel presente avviso (ovvero che sarà dotato a propria cura e spese delle caratteristiche richieste con i tempi da specificare), libero da vincoli, cose e persone;
2. di essere interessato a concedere l'immobile in locazione e di manifestare a tal fine il proprio consenso ad essere contattato dall'Amministrazione per una eventuale trattativa;
3. di accettare tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata:

- a) planimetria dei locali (es: scala 1:100);
- b) planimetria generale per l'individuazione dell'ubicazione (es.: scala 1:5000)
- c) ogni eventuale documentazione aggiuntiva ritenuta utile ai fini della valutazione preliminare (documentazione fotografica in formato digitale);
- d) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse per la partecipazione all'indagine di mercato dovrà contenere l'offerta economica (canone di locazione) al netto dell'IVA (ove prevista) secondo l'allegato 2, sottoscritta dal proprietario dei locali (persona fisica o giuridica), ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata della documentazione indicata nell'allegato 1. Si precisa, a tal proposito, che il canone di locazione annuo non potrà in ogni caso essere superiore al valore di euro 35,10 al mq moltiplicato per la superficie lorda dell'immobile.

La domanda di partecipazione, firmata digitalmente, dovrà inoltre essere corredata della seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione, secondo lo schema di cui all'allegato 1;
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione delle superfici e della destinazione d'uso dei singoli ambienti;
- dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico;
- certificato di agibilità o copia della segnalazione certificata di agibilità;
- documentazione fotografica dell'immobile;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti, in merito a requisiti e tipologia dei locali oggetto della ricerca di mercato, il referente è Diego Casaccia che potrà essere contattato ai seguenti recapiti diego.casaccia@regione.marche.it.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire tramite posta elettronica certificata all'indirizzo
PEC: regione.marche.usr@emarche.it

entro e non oltre il giorno 24/06/2024 alle ore 12.00

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione effettuerà una valutazione preliminare degli immobili disponibili per i quali i proprietari avranno fatto pervenire la propria candidatura in ordine alla partecipazione alla procedura in oggetto, eventualmente anche mediante sopralluoghi sugli immobili.

Costituiranno principali elementi di valutazione che determineranno la scelta finale dell'immobile, a titolo esemplificativo:

- proposta economica;
- tempi di consegna dell'immobile offerto;
- vicinanza con strade di grande comunicazione e disponibilità di un'area di parcheggio riservata all'Amministrazione;
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione;
- impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- l'autonomia funzionale;
- la razionale distribuzione dei locali.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per questa Amministrazione, 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 loro grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della manifestazione d'interesse e della successiva offerta. Questa Amministrazione si riserva qualunque possibilità in ordine alle offerte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, anche qualora la trattativa con l'offerente sia già in corso di svolgimento.

Questa Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che ritenuta congrua e conveniente.

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 sarò obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della presente procedura.

L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche nel caso di stipula del contratto di locazione, si riserva la facoltà di recesso anticipato senza preavviso, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, nel caso in cui il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge n. 229/2016, non sia prorogato.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 D.Lgs.196/2003 si precisa che i dati raccolti verranno trattati anche elettronicamente, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento.

Responsabile del procedimento è l'Ing. Marco Trovarelli Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche.

AVVERTENZE

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, <https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Ricostruzione-Marche> reperibile, per comodità di consulto, nella sezione "Avvisi".

IL DIRETTORE
(Marco Trovarelli)

Documento informatico firmato digitalmente

Allegato 1 - Domanda di partecipazione

Ufficio Speciale per la
Ricostruzione - Regione Marche
Via Gentile da Fabriano n. 2/4
60125 Ancona (AN)

Oggetto: Manifestazione di interesse all'avviso per la locazione di spazi ad uso ufficio nel Comune di Macerata (MC) o nel Comune di Corridonia (MC) da destinare a sede territoriale dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche.

A seguito dell'avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, con sede legale in Ancona - Via G. da Fabriano 2/4, riguardante l'acquisizione, in locazione, per la durata di anni 6 (sei) prorogabile per altri 6 (sei), di un immobile ad uso ufficio ubicato nel Comune di Macerata o nel Comune di Corridonia (MC) da adibire a propria sede territoriale.

Il sottoscrittonato ila

Cod. fiscale

Residente avia

Tel.

Fax.

PEC.

MANIFESTA

Il proprio interesse all'avviso in oggetto indicato e chiede di essere invitato alla successiva procedura formale per l'affidamento di che trattasi e a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole della sussistenza di responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni non rispondenti a verità e delle relative sanzioni penali previste dall'art.76 del medesimo DPR 445/2000,

DICHIARA

1. di essere proprietario (od altro diritto reale di godimento di immobili: indicare) dell'immobile ubicato invian., censito al Catasto Urbano del Comune di, Fg.part.....sub.....;
2. che l'immobile ha una consistenza pari a mq, di cui si allega relativa planimetria;
3. che l'immobile è in possesso delle caratteristiche essenziali indicate nell'avviso pubblico libero da vincoli, cose e persone;
4. di essere interessato a concedere l'immobile in locazione;
5. di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso pubblico;
6. di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alla procedura di cui agli artt. 94-95, del D.Lgs. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni;
7. di autorizzare l'Amministrazione alla trasmissione a mezzo PEC delle comunicazioni attinenti al presente avviso al seguente indirizzo

Luogo e data

Firma.....

La documentazione deve essere firmata digitalmente

Allegato 2 - Offerta Economica

Ufficio Speciale per la Ricostruzione
della Regione Marche
Via Gentile da Fabriano n. 2/4
60125 Ancona (AN)

Il sottoscritto nato il a

Cod. fiscale

Residente a via

in qualità di Rappresentante legale o soggetto legittimato ad impegnare l'impresa¹
con sede in via/piazza

con codice fiscale n. con partita IVA n

Tel.

Fax.

PEC.

Presa visione:

- dell'avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse dell'ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche;
- di tutte le norme e condizioni contenute nel sopra indicato avviso che saranno riportate nel contratto predisposto dall'ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche.

DICHIARA

- 1) di offrire i locali di superficie lorda complessiva pari a mq individuati catastalmente al foglio part. sub..... al canone annuo di locazione (IVA esclusa) di euro (in cifre) _____ euro (in lettere) _____
- 2) di riconoscere una validità dell'offerta per non meno di 6 (sei) mesi dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- 3) di indicare che l'importo annuo presunto relativo agli oneri accessori alla locazione (spese condominiali) è pari a circa euro (in cifre) _____ euro (in lettere) _____

¹ come da specifica procura (in originale o copia autenticata) da allegare alla dichiarazione

4) di impegnarsi a stipulare, in caso di aggiudicazione, apposito contratto con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Regione Marche.

Luogo e data

Firma.....

La documentazione deve essere firmata digitalmente