



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 13.12.2013

Prot. n. 2013/23533

INDAGINE PRELIMINARE

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia (d'ora in poi anche D.R.), corrente in Milano, C.so Monforte n. 32, tel. 027626181, fax. 02762618292, mail dre.lombardia@agenziademanio.it, pec. dre.lombardia@pce.agenziademanio.it, ha necessità di individuare uno o più immobili da proporre in locazione come sede di amministrazioni dello Stato al fine di individuare soluzioni allocative meno onerose rispetto a quelle attualmente in uso.

La ricerca è ristretta al territorio comunale di Milano.

La superficie lorda richiesta è di circa **mq 38.000** da suddividersi, indicativamente, come segue:

- mq 19.000 da adibire ad uffici;
- mq 2.000 da adibire a front office;
- mq 15.000 da adibire ad archivio;
- mq 1.200 da adibire ad aule didattiche/formazione;
- mq 800 da adibire a sala riunioni.

In considerazione dell'ampia metratura richiesta, potranno essere valutate proposte locative su più immobili, anche se costituisce criterio preferenziale di scelta la conduzione di un unico stabile.

L'immobile richiesto è stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione.

- Costituiscono caratteristiche dell'immobile richiesto:

- ✓ indipendenza del fabbricato;
- ✓ Vicinanza metropolitana e/o comunque facilità a raggiungere l'immobile con i servizi pubblici
- ✓ Età recente dell'edificio (anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia)
- ✓ Disponibilità dell'immobile all'uso richiesto (variabile in funzione dei lavori di adeguamento necessari)



Corso Monforte, 32 – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Fax. 02/762618292

e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it

posta certificata: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it

Contact Center 800 800 023



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

- ✓ fruibilità parcheggi preferibilmente di pertinenza dell'edificio;
- ✓ Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C)
- ✓ Efficienza Geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda. La superficie netta è pari alla superficie lorda meno il nucleo. la superficie di nucleo e' quella non utilizzabile, quindi pari alla somma di: ascensori, cavedi, bagni, vani tecnici, locali macchine, vani scala, percorsi di esodo (compresi corridoi da lasciare liberi negli open space), sottotetti.
- ✓ Efficienza degli Impianti (gli impianti devono essere realizzati in modo tale da rendere minimi i costi di gestione e manutenzione descritti e quantificati nel Libretto dell'edificio oltre che prevedere punti di fornitura per le operazioni manutentive).
- ✓ Modularità (Possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici. Assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o senza permanenza di persona)
- ✓ Sostenibilità ambientale complessiva

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile/i, dovranno inviare l' offerta all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, Corso Monforte n. 32, 20122 Milano con plico chiuso, corredato dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura:INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DI AMMINISTRAZIONI DELLO STATO IN COMUNE DI MILANO.

Il plico dovrà inoltre indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente anche di posta elettronica certificata) e numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni della D.R.

Il plico potrà essere consegnato a mani all'Ufficio Protocollo della D.R., dalle ore 08,00 alle ore 16,12 dal lunedì al venerdì, o spedito mediante servizio postale.

Il plico dovrà pervenire entro il 31 marzo 2014.

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 D.R.

I plichi verranno custoditi all'interno degli archivi della D.R. e non verranno restituiti al mittente.



DOCUMENTAZIONE

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)
3. Relazione tecnico- descrittiva (ALL.C)
4. Canone annuo di locazione ipotizzato (ALL. D)

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili per l'eventuale locazione, potrà essere predisposta una sola domanda di partecipazione con specificazione degli immobili proposti.

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata alla manifestazione di interesse per l'individuazione di uno o più immobili da proporre in locazione alle Amministrazioni Pubbliche. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Agenzia del Demanio.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata dre.lombardia@pce.agenziademanio.it.

La D.R. non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La D.R. potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio: www.agenziademanio.it.

In base all'esito dell'indagine, l'Agenzia del Demanio, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'immobile.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

INFORMAZIONE DI CARATTERE GENERALE

Si segnala come mera informazione di carattere generale e per successive eventuali ricerche di immobili, che l'Agenzia del Demanio ha predisposto un applicativo informatico finalizzato alla raccolta di informazioni ed al monitoraggio delle Amministrazioni dello Stato di immobili o porzioni di immobili disponibili sul mercato, idonei a soddisfare i relativi fabbisogni logistici ed offerti in locazione o per locazione e vendita, denominato "P@LOMA", al quale si accede collegandosi al sito www.agenziademanio.it e selezionando dal menù "STRUMENTI ON LINE" l'opzione "P@LOMA".

Per le sole finalità di cui sopra e senza che ne derivi alcun diritto in capo al proponente ovvero obblighi per l'Agenzia del demanio o per le Amministrazioni dello Stato, previa registrazione da parte dell'utente, si potrà procedere all'inserimento delle proposte immobiliari nell'applicativo seguendo il percorso sopra indicato. Si precisa che accettando il Regolamento per la registrazione al sistema "P@LOMA" dell'Agenzia del demanio, l'utente esprime piena conoscenza dei relativi contenuti.

Resta inteso che per l'indagine preliminare di cui al presente avviso le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE"

Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi