



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, 24 ottobre 2014

Prot. n. 2014/20993

**INDAGINE PRELIMINARE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA SEDE
DI UNA AMMINISTRAZIONE PUBBLICA CENTRALE**

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio (d'ora in poi anche D.R.), corrente in Roma, Via Piacenza, 3 faxmail 06/50516076 mail dre.Lazio@agenziademanio.it, pec dre.Lazio@pce.agenziademanio.it, intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire a sede di una Amministrazione Pubblica Centrale – Ente di Regolazione dell'attività Economica. L'immobile dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

Ubicazione

La ricerca è ristretta al territorio comunale di Roma, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e collegata alle principali vie di comunicazione.

Consistenza:

La superficie lorda richiesta è di circa mq 5.000 di cui, indicativamente, mq 3.800 da adibire ad uffici e, la restante metratura, da destinare ad uso magazzino, archivio, biblioteca, centro stampa, aule didattiche/auditorium (almeno 50 persone), sale riunioni. L'immobile dovrà, inoltre, essere dotato di parcheggio scoperto o autorimessa in grado di ospitare almeno 20 autovetture.

Caratteristiche tipologiche:

Costituiscono caratteristiche dell'immobile richiesto:

- Destinazione ad uso ufficio pubblico (categoria catastale B/4), conformità catastale, rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- Rispondenza dei solai dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge;
- Conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico;
- Inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli (usi civici, servitù...);
- Essere completamente ristrutturato e conforme alla disciplina vigente in materia edilizia, antisismica ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste;
- Impianti in completa efficienza, e realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione;
- Modularità ovvero possibilità di aggregazione degli spazi secondo esigenza, intercambiabilità funzionale, assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o non destinati alla permanenza di persone;

- Sostenibilità ambientale complessiva.

L'immobile richiesto deve possedere tutte le caratteristiche sopra elencate al momento di pubblicazione del presente avviso. Non si prenderanno in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione dell'avviso stesso.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati (siano essi persone fisiche o giuridiche) a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare la offerta all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, via Piacenza 3, 00184 - Roma 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 UNA AMMINISTRAZIONE PUBBLICA CENTRALE.

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 16,00 dal lunedì al venerdì, o spedito mediante servizio postale.

In ogni caso il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del 18 novembre 2014.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali 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 richiesto (ALL. D)
5. Planimetrie (cartacee e in formato DWG su supporto elettronico)

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 all'individuazione di uno o più immobili da proporre in locazione a una amministrazione pubblica centrale. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Agenzia del Demanio e L'Amministrazione Pubblica Centrale per la quale si cerca l'immobile.

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.Lazio@pce.agenziademanio.it. In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso 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. e L'Amministrazione Pubblica Centrale per la quale si cerca l'immobile potranno 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.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si segnala come informazione di carattere generale 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 "PALOMA", al quale si accede collegandosi al sito www.agenziademanio.it e selezionando dal menù "STRUMENTI ON LINE" l'opzione "PALOMA".

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, potrà avvenire l'inserimento delle proposte immobiliari nell'applicativo seguendo il percorso sopra indicato. Si precisa che accettando il Regolamento per la registrazione al sistema "PALOMA" dell'Agenzia del demanio, l'utente esprime piena conoscenza dei relativi contenuti.

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Il Direttore Regionale
Renzo Pini