



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato
Ufficio Regionale per la Puglia
Viale F.sco De Blasio, 20 - 70132 BARI
Tel. 080 5315911 - Fax 080 5311526 – e mail ur.bari@finanze.it

RICERCA D'IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO PER LA SEZIONE DISTACCATA AAMS DI BRINDISI

L'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato (AAMS) intende ricercare in locazione un immobile ad uso ufficio pubblico, per le esigenze della sezione distaccata di Brindisi dell'Ufficio Regionale della Puglia.

Caratteristiche e requisiti richiesti

- Ubicazione nel territorio comunale di Brindisi;
- Superficie lorda coperta di circa 500 m², comprendente n. 10/12 stanze-ufficio, un archivio, un locale tecnico, idonei servizi igienici, corridoi e disimpegni;
- Adeguata disponibilità di posti auto riservati, coperti o scoperti;
- Dotazione d'impianto antintrusione e video-sorveglianza;
- Autonomia funzionale e limitati spazi condominiali;
- Razionale distribuzione dei locali su di un unico piano con esclusione del piano terra;
- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e, in ambito locale, adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- Adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;
- Destinazione ad uso "ufficio pubblico" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- Sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- Conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
- Rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- Conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- Rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, nonché, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

Saranno considerate ammissibili anche proposte d'immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione - e comunque da completarsi entro e non oltre mesi 3 (tre) dalla data del presente avviso – per i quali la proprietà si impegni a realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta. In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le eventuali modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31 ottobre 2011** al seguente indirizzo:

Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato
Ufficio Regionale per la Puglia
Viale F.sco De Blasio n. 20 - 70132 Bari

Nel caso di spedizione per posta raccomandata, l'AAMS non risponde per eventuali disguidi o smarrimento della corrispondenza.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare, a meno che non dichiarino che non percepiranno compensi o provvigioni di alcun tipo da parte dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato.

Detta busta dovrà recare all'esterno la dicitura **"Ricerca immobile in locazione da destinare a sede dell'Ufficio Provinciale di Brindisi della A.A.M.S. – Offerta"** e dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

- 1) dati anagrafici e domicilio dell'offerente – o, in caso di persona giuridica, ragione sociale e dati del rappresentante legale della stessa -, indirizzo, numero di fax e di telefono, nonché l'indirizzo di posta elettronica al quale si desiderano ricevere tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura;
- 2) offerta economica sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri - unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario -, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, al netto dell'I.V.A., corredata da relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto;
- 3) relazione particolareggiata tecnico-descrittiva – corredata da opportuna documentazione grafica e fotografica – inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione rispetto all'area urbana, specificando servizi ed infrastrutture presenti nella zona, collegamenti alle principali vie di comunicazione, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani disponibili, epoca di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, stato manutentivo, dati catastali, struttura, accessi, parcheggi privati e pubblici, eventuali aree di pertinenza, nonché con la descrizione delle caratteristiche dei materiali, delle finiture, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche di cui l'immobile è o sarà dotato;
- 4) titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione;
- 5) elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato, (possibilmente anche con copia in formato digitale dwg), sottoscritto da un professionista abilitato;
- 6) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - o l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - o gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
 - o l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - o l'immobile ha destinazione _____ [specificare] e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. _____ del _____;
 - o la destinazione dell'immobile a _____ è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- 7) visura catastale aggiornata dell'immobile;
- 8) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non previsto, dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico professionista, iscritto nell'elenco del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 del D.L. 8 marzo 2006 n. 139, attestante che l'immobile non è soggetto alle visite ed ai controlli afferenti la prevenzione incendi;
- 9) certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- 10) attestazione di certificazione energetica con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;
- 11) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 dal titolare dell'immobile o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, unita a copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, attestante l'assenza:
 - a) dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) e di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - b) di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro patrimonio, la Pubblica Amministrazione e per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - c) delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.Lgs n. 231/2001 o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

N.B. – In luogo delle certificazioni e attestazioni di cui ai punti 8), 9) e 10) sono ammesse dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 dal titolare dell'immobile o dal suo rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, contenenti altresì l'impegno a produrre successivamente in originale la corrispondente documentazione a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Avvertenze

- Il presente avviso è esperito secondo la procedura prevista dalla Legge 23/12/2009, n. 191, art. 2, comma 222, per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato, e le Circolari dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2010/35309 del 4/10/2010 e n. 2011/1779 del 18/01/2011, disponibili sul sito www.agenziademanio.it;
- Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, o 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;
- L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;
- Successivamente all'apertura delle offerte, il proprietario potrà essere contattato dall'Ufficio per concordare un sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'offerta. Il sopralluogo dovrà essere accordato a semplice richiesta dell'Ufficio, trasmessa via fax al numero indicato dall'offerente, entro cinque giorni dalla richiesta stessa;
- Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dall'Agenzia del Demanio, che - previa dichiarazione degli organi amministrativi centrali dell'AAMS circa la capacità di sostenere la spesa - procederà alla stipula del contratto di locazione, in qualità di Condutrice agente nell'interesse dell'Amministrazione utilizzatrice;
- 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 e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento;
- Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Ufficio 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;
- Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- Il presente avviso sarà pubblicato integralmente nell'Albo Pretorio del Comune di Brindisi, sul sito informatico istituzionale dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato all'indirizzo www.aams.gov.it e negli Albi degli Uffici AAMS di Bari (Ufficio Regionale – viale De Blasio, 20) e di Brindisi (Sezione distaccata – via Rubini, 12).

Riferimenti

Geom. Vito G. D'Onofrio – tel. 080 5312951

Sig. Michele de Tommaso – tel 080 5315950

Bari, li -7 ottobre 2011

IL DIRETTORE REGIONALE

(dott. Domenico Nasta)