



Direzione Centrale Amministrazione,
Pianificazione e Logistica

Settore Approvvigionamenti e Logistica

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

per la locazione passiva di un compendio immobiliare nel Comune di Roma da adibire a Centro di Gestione Documentale per ospitare le funzioni di archivio e locali ad uso ufficio

1 OGGETTO DELLA RICERCA

1.1 L'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica con sede in Roma via Giorgione n. 159 tel. 06-50542325 e-mail dc.ammpl.sal@agenziaentrate.it - pec agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it (di seguito, anche, “AdE”), in nome proprio ed in nome e per conto di Agenzia delle Entrate-Riscossione (di seguito, anche, “AdER”), ente strumentale dell’AdE in virtù di quanto previsto dall’articolo 1, comma 3, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, ha necessità di individuare un compendio immobiliare da condurre in locazione, ai sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978, n. 392, per adibirlo a:

- A. Archivio;**
- B. Ufficio;**
- C. Aree ad uso parcheggio e spazi di manovra**

Ai fini del presente Avviso per “compendio immobiliare” (di seguito, anche, solo “compendio”) si intende uno o più fabbricati che insistono su un’unica area ben definita e delimitata.

1.2 Il compendio oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all’atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere ubicato nel comune di Roma.

1.3 Gli immobili del compendio selezionato saranno oggetto di due distinti contratti di locazione rispettivamente con AdE e con AdER, per la durata di nove (9) anni ciascuno, da sottoscrivere secondo lo schema di contratto di cui all'allegato 3, che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta.

1.4 Il compendio dovrà essere consegnato pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere da parte del conduttore.

2 CONSISTENZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

2.1 Il compendio offerto, come meglio descritto nell'allegato 1- *Requisiti del compendio immobiliare*, dovrà:

- essere unico e non frazionato, ma gli spazi necessari ad AdE ed AdER dovranno essere funzionalmente indipendenti tra loro;
- avere spazi adibiti ad *Archivio* (A) per allocare almeno n. 1.900.000 scatole di dimensioni standard (38x47x30 cm) di cui n. 900.000 per AdE e n. 1.000.000 per AdER per un totale di circa 760.000 metri lineari di scaffalature, con le caratteristiche logistiche descritte nell'allegato 1 - *Requisiti del compendio immobiliare*;
- avere spazi con funzione *Uffici* (B) pari ad una superficie massima di 520,00 mq come di seguito specificato.

UFFICIO	AdE		AdER		TOTALI
	postazioni di lavoro	mq	postazioni di lavoro	mq	indice mq/addetto
ufficio - stanze funzionari	8	168	12	252	25,00
ufficio - area ristoro	-	10	-	10	
sale riunione	-	30	-	30	
		208	-	292	
attività escluse da computo indice mq/addetto	numero	mq	numero	mq	totale mq
locale tecnico informatico (vario)	1	10	1	10	20,00
		10	-	10	
		218,00		302,00	520,00

In coerenza a quanto disposto dall'articolo 2, comma 222-*bis*, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, introdotto dall'articolo 3, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, il parametro di occupazione degli uffici pubblici è pari a 20 – 25 mq/addetto.

Tale indice è determinato dal rapporto tra la somma delle superfici per le funzioni *ufficio*, *sale riunione* ed il numero dei dipendenti. Risultano pertanto escluse dal computo dell'indice le superfici adibite a *vario* (per la descrizione delle superfici afferenti a ciascuna "funzione" si rimanda all'allegato 1 - *Requisiti del compendio immobiliare*).

L'indice andrà calcolato sommando le superfici AdE e AdER determinate secondo quanto riportato nella soprastante tabella, ed andrà diviso per la somma dei dipendenti AdE più AdER.

- avere aree ad uso parcheggio e spazi di manovra come meglio descritto nell'allegato 1 - *Requisiti del compendio immobiliare*.

3 CARATTERISTICHE ESSENZIALI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

3.1 La ricerca è finalizzata ad individuare un compendio immobiliare che abbia le seguenti caratteristiche essenziali:

3.1.1 destinazione d'uso: gli spazi dovranno essere autorizzati per la funzione Archivio e annessa area di Ufficio con destinazione d'uso compatibile con quanto previsto dal Comune di Roma per una Pubblica Amministrazione;

3.1.2 dovrà essere corrispondente alle consistenze di cui al paragrafo 2;

3.1.3 dovrà essere disponibile all'uso a partire dalla data del 1° giugno 2019;

3.1.4 dovrà essere conforme alle normative tecniche di settore come dichiarato nella domanda di partecipazione di cui all'allegato 2.

4 REQUISITI DELL'OFFERENTE

4.1 L'offerente (persona fisica o giuridica) pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere i relativi contratti con AdE e AdER, dovrà:

4.1.1. dimostrare, in sede di presentazione dell'offerta, con valida documentazione di essere proprietario del compendio offerto o di poterne avere la piena disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;

4.1.2. essere in possesso dei requisiti di "*affidabilità*" da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'allegato 2 - *Domanda di partecipazione* del presente Avviso (se il compendio offerto è nella disponibilità giuridica di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascuno di essi).

4.2 L'offerente dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con AdE e/o AdER al fine di consentire di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire **in busta chiusa entro e non oltre le ore 16.00 del giorno 18 febbraio 2019**, al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica - Via Giorgione n. 159 - piano 5 - stanza 5.08, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano o tramite corrieri o agenzie di recapito, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00. In tali casi verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

5.2 Saranno ritenute irricevibili, e per l'effetto non saranno prese in considerazione, le offerte pervenute oltre i termini indicati al precedente paragrafo 5.1.

5.3 L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di AdE ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

5.4 Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e eventuale indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

“Avviso Pubblico Prot. n. _____ / _____ (riportare il numero di Protocollo assegnato all'Avviso pubblicato) di indagine di mercato per la locazione passiva di un compendio immobiliare nel Comune di Roma – Offerta”. Si precisa che, in caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura dovrà essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

5.5 Tutta la documentazione prodotta dovrà essere in lingua italiana.

5.6 Si precisa che AdE 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 neanche parzialmente.

5.7 All'interno del plico dovranno essere inserite due (2) buste debitamente chiuse e sigillate, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate.

1. **“Busta 1 – documenti”**– la busta, debitamente chiusa e sigillata, dovrà contenere la domanda di partecipazione di cui all'allegato 2 compiutamente compilata e sottoscritta. La domanda di partecipazione sarà disponibile sui siti internet di AdE (www.agenziaentrate.gov.it, sezione Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare) e di AdER (www.agenziaentrateriscossione.gov.it, sezione Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili). Nella domanda, anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, l'offerente dovrà dichiarare espressamente lo stato del compendio offerto in ordine:

1. alla corrispondenza ai requisiti di cui all'allegato 1- *Requisiti del compendio immobiliare*;
2. alla legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dall'ultimo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.) indicandone gli estremi (n. _____ del _____ con destinazione _____);
3. alla conformità agli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo abilitativo urbanistico-edilizio;
4. all'idoneità rispetto alle seguenti destinazioni d'uso: gli spazi dovranno essere autorizzati per la funzione Archivio e annessa area di Ufficio con destinazione d'uso compatibile con quanto previsto dal Comune di Roma per una Pubblica Amministrazione;
5. al possesso di Segnalazione Certificata di Agibilità/Certificato di Agibilità (o qualora non sia stato rilasciato tale certificato, attestazione dell'avvenuta richiesta);
6. all'idoneità ad essere adibito dal punto di vista strutturale alle funzioni richieste e rispondente alla normativa tecnica e antisismica vigente, con espresso

- impegno ad eseguire la verifica di vulnerabilità sismica – ove richiesto da AdE – con oneri e spese a carico del dichiarante;
7. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 8. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 9. alla rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 10. alla rispondenza alla normativa antincendio ed al possesso di titolo abilitativo di prevenzione incendi per le attività soggette;
 11. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di efficienza energetica ed al possesso di attestato di prestazione energetica (A.P.E.);
 12. all'assenza di rischi per la sicurezza e salubrità degli ambienti di lavoro (e segnatamente assenza di amianto o di altre fibre potenzialmente cancerogene) con espresso impegno a documentare tale requisito prima della consegna del compendio – ove richiesto da AdE – mediante l'espletamento di indagini ambientali con oneri e spese a carico del dichiarante.

Nel caso in cui venga selezionato un compendio da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, l'offerente si impegna a fornire le certificazioni aggiornate al nuovo stato del compendio prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati da AdE.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare che, qualora il compendio sia da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, sarà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta e alle esigenze funzionali e distributive espresse.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare di avere preso piena e completa visione dell'Avviso e di tutti i suoi allegati (ivi compreso lo schema di contratto di cui all'allegato 3) e di accettare tutte le relative previsioni e condizioni.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- a)** copia fotostatica del documento di identità del dichiarante;
- b)** estremi della registrazione e/o trascrizione del titolo di proprietà o di legittimazione, ovvero copia degli stessi;
- c)** planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; tale documentazione deve essere fornita sia in formato cartaceo che in formato digitale (.dwg) su adeguato supporto informatico di memorizzazione (CD o DVD);
- d)** relazione tecnico descrittiva del compendio, firmata da un tecnico iscritto all'Albo professionale, completa di: documentazione fotografica, estremi catastali, descrizione del bene offerto con puntuale riferimento ai requisiti indicati nell'allegato 1 – *Requisiti del compendio immobiliare* e alle dichiarazioni rese;
- e)** ultimo titolo abilitativo che attesti la legittimità della destinazione d'uso attuale (documentazione completa di provvedimento - se il rilascio è previsto dalla normativa vigente - degli elaborati grafici e relazioni tecniche);

- f) segnalazione certificata di agibilità/certificato di agibilità. Qualora tale certificato non sia stato rilasciato, dovrà essere fornita l'attestazione dell'avvenuta richiesta accompagnata da dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato, iscritto al relativo Ordine professionale, che dichiari:
- la completezza e la correttezza della documentazione consegnata all'amministrazione comunale;
 - che, a seguito della richiesta, non sia stato emesso alcun provvedimento di diniego e si sia, quindi, formato il silenzio-assenso, secondo la normativa tempo per tempo vigente;
 - che eventuali interventi realizzati successivamente a tale richiesta non abbiano modificato le condizioni del compendio sulle quali si è maturato tale silenzio-assenso;
- g) certificazione rilasciata dal Comune attestante che le funzioni richieste per il compendio sono pienamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti; qualora la stessa non venga rilasciata dall'amministrazione comunale, potrà essere presentato il certificato di destinazione urbanistica;
- h) qualora il compendio debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine professionale, che attesti la fattibilità urbanistica – edilizia di quanto proposto.

La produzione della documentazione di cui ai soli punti e), f) e g) potrà avvenire nei successivi trenta (30) giorni rispetto al termine di cui al paragrafo 5.1, laddove sia manifesta l'impossibilità oggettiva di acquisire la documentazione medesima entro il termine suddetto. Tale impossibilità dovrà essere comprovata tramite presentazione di un documento attestante l'avvenuta richiesta della documentazione presso gli uffici competenti.

13. **“Busta 2 – offerta economica”**: la busta dovrà essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all'allegato 5 – *Offerta economica* reso disponibile da AdE e da AdER sui rispettivi siti internet istituzionali (www.agenziaentrate.gov.it, *Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare e* www.agenziaentrate.issocione.gov.it, *sezione Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

In caso di errato inserimento dei documenti nella rispettiva busta (ad esempio, l'inserimento dell'offerta economica nella busta n. 1), si procederà con l'esclusione dell'offerta.

6 DOCUMENTAZIONE PER SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E PER CONSEGNA IMMOBILE

- 6.1** L'offerente dell'immobile selezionato, al fine della sottoscrizione del contratto, dovrà fornire l'ulteriore documentazione, indicata nell'allegato 4 – *Elenco documentazione per sottoscrizione contratto e per consegna immobile*, nel termine che verrà

comunicato, con apposita richiesta, da AdE, termine che comunque non sarà inferiore a quindici (15) giorni.

- 6.2** Qualora il bene selezionato sia da sottoporre a lavori e pertanto le certificazioni e/o documenti di cui all'allegato 4 avessero bisogno di un aggiornamento, gli stessi dovranno essere prodotti alla consegna dell'immobile, che dovrà essere effettuata, mediante apposito verbale, entro il 1° giugno 2019.
- 6.3** Qualora la consegna dovesse avvenire oltre il suddetto termine, per ogni giorno di ritardo sarà applicata al Locatore una penale pari all'1 per mille del canone complessivo annuale indicato nella offerta economica, salvo che la mancata consegna del bene sia dipesa da giustificato motivo.
- 6.4** A garanzia di quanto sopra, l'offerente dovrà consegnare entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di avvenuta selezione del compendio offerto una cauzione mediante fideiussione, bancaria o assicurativa, in favore di AdE.
- 6.5** Tale fideiussione, di importo pari al 2% del canone complessivo annuale indicato nella offerta economica, dovrà prevedere espressamente:
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 - l'operatività della garanzia medesima, a semplice richiesta scritta di AdE;
 - la durata fino al 31 dicembre 2019.
- 6.6** La mancata presentazione della fideiussione entro il termine stabilito equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria sostenute per la selezione della migliore offerta e il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
- 6.7** La fideiussione, in caso di tempestivo adempimento, verrà restituita entro quindici (15) giorni dalla consegna dell'immobile.
- 6.8** In caso di tardiva consegna dell'immobile, la fideiussione verrà escussa in proporzione all'importo delle penali contrattuali eventualmente maturate.
- 6.9** Rimane salvo il diritto di AdE/AdER al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.
- 6.10** AdE si riserva la facoltà di richiedere, prima della sottoscrizione del contratto, ulteriori certificazioni e/o documenti ad integrazione di quanto sopra previsto.

7 OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire, con le medesime modalità di partecipazione, per quanto applicabili, anche Amministrazioni ed Enti Pubblici.

8 CRITERI DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

8.1 Per la selezione della migliore offerta si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione di cui alle tabelle indicate nei successivi paragrafi 8.2 ed 8.3, con l'attribuzione dei seguenti punteggi massimi:

a) Valutazione Tecnica: max 70 punti

b) Valutazione Economica: max 30 punti

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica ed economica.

8.2 Punteggio della valutazione tecnica

N.	REQUISITO	CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Raggiungibilità e accessibilità	Vicinanza ad arterie di grande comunicazione stradale e vicinanza a fermate dei mezzi di trasporto pubblico.	15
2	Caratteristiche funzionali	Assenza spazi condominiali. Netta separazione fisica o indipendenza dei locali archivio di AdE ed AdER. distribuzione delle superfici dell'archivio nel minor numero di immobili.	10
3	Allestimenti	Soluzioni tecniche e tecnologiche sia per la l'archiviazione che per la movimentazione delle scatole. Attrezzature migliorative rispetto a quelle richieste.	20
4	Stato manutentivo e dotazioni impiantistiche	Stato di conservazione o proposta di miglioramento degli impianti, dei rivestimenti e degli infissi esterni e interni.	10
		Presenza di impianti di condizionamento di backup o possibilità integrazione e/o supporto tra macchine a servizio di locali adiacenti in caso di avaria di una di queste.	5
		Presenza di impianti speciali quali spegnimento automatico del tipo a <i>water mist</i> .	5
5	Efficientamento energetico e sostenibilità	Presenza di impianti e/o elementi costruttivi che garantiscano un basso consumo energetico o che permettano l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, termico, ecc.)	5

8.3 Punteggio valutazione economica

N.	REQUISITO	CRITERIO *	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Canone annuo offerto per la locazione	$P(\text{Offerta}) = \text{Punteggio offerta}$ $\text{Off}(\text{min}) = \text{Valore offerta minima (più bassa)}$ pervenuta $\text{Off} = \text{Valore Offerta}$ $P_{\text{max}} = \text{Punteggio massimo attribuibile}$ $P(\text{Offerta}) = \text{Off}(\text{min}) / \text{Off} * P_{\text{max}}$	30

9 SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE

9.1 L'esame delle offerte pervenute sarà effettuato da una Commissione di valutazione di AdE appositamente nominata. La Commissione si riunirà per la prima seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sui siti internet istituzionali di AdE (*www.agenziaentrate.gov.it, sezione Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare*) e di AdER (*www.agenziaentrateriscossione.gov.it, sezione Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*). Nel corso di tale seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito e alla verifica di quanto ivi contenuto. In particolare, procederà:

- alla verifica della tempestività della ricezione e dell'integrità dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi e alla verifica della presenza al loro interno delle buste "1" e "2";
- all'apertura delle buste "1" e alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti.

9.2 terminate tali operazioni, la Commissione si riunirà in una o più sedute riservate successive per l'esame dei documenti presentati. La Commissione, in tale fase, potrà richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata, nonché effettuare appositi sopralluoghi presso il compendio oggetto di valutazione. La Commissione procederà all'assegnazione dei punteggi di "valutazione tecnica" sulla base dei criteri di cui al paragrafo 8.2.

9.3 All'esito dell'esame e della valutazione delle buste "1", la Commissione, in apposita seduta pubblica, che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sui siti internet istituzionali di AdE (*www.agenziaentrate.gov.it, sezione Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare*) e di AdER (*www.agenziaentrateriscossione.gov.it, sezione Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*) darà lettura dei punteggi di "valutazione tecnica" assegnati e procederà all'apertura delle buste "2".

9.4 La Commissione, sulla base del criterio stabilito al precedente paragrafo 8.3, determinerà i punteggi di "valutazione economica" e, sommandoli ai corrispondenti

punteggi di “*valutazione tecnica*”, determinerà il punteggio totale per ogni offerta validamente presentata, stilando la relativa graduatoria.

10 PRECISAZIONI

10.1 Il canone offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell’Agenzia del demanio e l’eventuale locazione sarà sottoposta all’autorizzazione degli organi amministrativi di AdE e AdER rispettivamente competenti. Si precisa che sul valore congruito dall’Agenzia del demanio, ai fini della determinazione del canone, verrà applicata, per la sottoscrizione del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall’art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 e del 30% qualora si tratti di immobili di enti pubblici non territoriali, ai sensi dell’art. 3, comma 10, del medesimo Decreto legge.

10.2 Non saranno riconosciuti da AdE né da AdER commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

10.3 Il presente Avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative né per AdE né per AdER in quanto esclusivamente finalizzate a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti. Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce “*offerta al pubblico*” ai sensi dell’art. 1336 c.c. né “*promessa al pubblico*” ai sensi dell’art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti.

10.4 AdE, a proprio insindacabile giudizio, potrà, quindi, in qualsiasi fase della presente ricerca di mercato:

- non selezionare alcuna offerta;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- interrompere la ricerca di mercato avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

AdE e/o AdER si riservano, inoltre, il diritto di non sottoscrivere il contratto di locazione con nessuno degli offerenti.

10.5 AdE, nel corso dell’esame delle offerte, si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi presso i compendi proposti, nonché di acquisire ogni altra informazione utile.

10.6 Ade e Ader si riservano, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di prendere in consegna parziale i locali, in tal caso il canone verrà corrisposto proporzionalmente alle porzioni immobiliari effettivamente occupate dalle parti locatarie. Ade e Ader si impegnano a prendere in consegna l’intero compendio offerto, e pertanto a corrispondere l’intero canone offerto, entro 18 mesi a decorrere dalla prima consegna parziale, fatti salvi ritardi imputabili all’offerente, in tal caso il termine finale di presa in consegna verrà rideterminato tenendo conto del lasso temporale imputabile al locatore.

10.7 Eventuali richieste di chiarimenti inerenti il presente Avviso potranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it **entro le ore 12.00 dell'8 febbraio 2019.**

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, di fax, l'indirizzo email, l'indirizzo di posta elettronica certificata, nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai chiarimenti richiesti saranno pubblicate sui siti internet istituzionali di AdE (www.agenziaentrate.gov.it, sezione *Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare*) e di AdER (www.agenziaentrateriscossione.gov.it - sezione *Bandi e Avvisi - Avvisi ricerca immobili*) entro 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

10.8 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sui siti internet istituzionali di AdE (www.agenziaentrate.gov.it, sezione *Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare*) e di AdER (www.agenziaentrateriscossione.gov.it - sezione *Bandi e Avvisi - Avvisi ricerca immobili*).

10.9 Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, AdE verificherà, presso gli Enti e Amministrazioni competenti, la sussistenza dei requisiti di cd. "affidabilità" dichiarati in sede di offerta dall'offerente selezionato (ivi comprese le verifiche "antimafia" previste dal D.Lgs. n. 159/2011).

10.10 L'esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sui siti internet istituzionali di AdE (www.agenziaentrate.gov.it, sezione *Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Atti relativi ad indagini di mercato immobiliare*) e di AdER (www.agenziaentrateriscossione.gov.it, sezione *Bandi e Avvisi - Avvisi ricerca immobili*). Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente medesimo richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato della ricerca di mercato.

10.11 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 prescrizionali 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 e dell'AdER).

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.

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è: e-mail 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.

10.12 Il Responsabile della presente procedura è il dott. Francesco Vasta del Settore Approvvigionamenti e Logistica dell'Agenzia delle Entrate.

11 ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, costituendone parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati:

Allegato 1 “Requisiti del compendio immobiliare”;

Allegato 2 “Domanda di partecipazione”;

Allegato 3 “Schema contratto di locazione”;

Allegato 4 “Elenco documentazione per sottoscrizione contratto e per consegna immobile”;

Allegato 5 “Offerta economica”.

Allegato 6 – “Informativa sul trattamento dei dati personali”

Roma, 9 gennaio 2019

IL DIRETTORE CENTRALE

Giuseppe Telesca

“Firmato digitalmente”

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente