



Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale della Sicilia

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

1 OGGETTO DELLA RICERCA

1.1 L'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Sicilia via Wilhem Konrad Röntgen, 3 – 90146 Palermo tel. 091.6803335 - 091.6803374 - 091.6803312 e-mail dr.sicilia.rm@agenziaentrate.it - ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione per adibirlo a sede dell'ufficio di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME).

1.2 L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere ubicato nel comune di: BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME);
- essere realizzato secondo i "Requisiti degli immobili" (*descritti nell'allegato specifico*);
- essere disponibile all'uso a partire **dal 1° GIUGNO 2022**.

1.3 L'immobile selezionato sarà oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema allegato (allegato 5), che costituisce parte integrante e sostanziale dell'offerta.

2 CONSISTENZA IMMOBILIARE

2.1 La superficie lorda complessiva dell'immobile deve essere:

compresa tra mq 600,00 e mq 750,00 di cui:

- da mq **427,50** a mq **577,50** ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera)
- circa mq **345,00** ad uso **archivio** (per allocare circa 50.000 Kg di carta in faldoni);
- circa mq **110,00** ad uso **front-office**.

Per un maggior dettaglio circa le superfici si rimanda al paragrafo "Consistenze e funzioni" dell'allegato 1 "Requisiti degli immobili".

3 POSTAZIONI DI LAVORO

3.1 L'immobile dovrà ospitare n **35** postazioni di lavoro di cui n. **5** in front-office.

4 REQUISITI DELL'OFFERENTE

4.1 L'offerente (persona fisica o giuridica) pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto o dimostrare, con valida documentazione (ad es.: lettera di intenti, atto di procura generale o speciale, contratto di locazione, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta (cfr. par. 6 o allegato 2), di poterne avere la disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;

- 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 l'immobile offerto è di proprietà/usufrutto di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascun proprietario/usufruttuario).

4.2 L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia delle Entrate al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Il plico contenente l'offerta deve pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22 novembre 2021**, al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Sicilia – Ufficio Risorse Materiali – Via Konrad Roentgen n°3 – piano 3° – stanza 313, c.a. Ing. Giuseppe Incorpora (RUP), mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. E' possibile, consegnare il plico a mano presso il medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso viene rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine indicato.

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

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, fax ed e-mail del destinatario, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: "**Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)**". In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

L’Agenzia non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

5.2 All’interno del plico devono essere inserite 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

➤ **“Busta 1 – documenti”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere la **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui all’allegato 2 disponibile sul sito internet dell’Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it, sezione “Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia”, sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, e comprensiva della documentazione di cui al successivo punto 6 .

➤ **“Busta 2 – offerta economica”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all’allegato 6 reso disponibile dall’Agenzia sul sito internet (www.agenziaentrate.gov.it, sezione “Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia” e sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

L’errato inserimento dei documenti nella rispettiva busta (ad es.: l’inserimento dell’“offerta economica” nella “busta 1 – documenti”), comporta l’esclusione dalla procedura.

L’offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di almeno 18 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

6 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

6.1 La domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all’allegato 2, deve essere prodotta, all’interno della “Busta 1 – documenti”, entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 5.

6.2 La domanda di partecipazione, redatta nelle forme di cui all’allegato 2, comprende le seguenti dichiarazioni e documenti:

A) dichiarazioni e documentazione amministrativa:

1. copia del documento di identità del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza;
2. riferimenti catastali dell’immobile;
3. titolo di proprietà dell’immobile oppure valida documentazione che ne attesti la disponibilità giuridica al momento attuale o comunque al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
4. dichiarazione ai sensi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa ai requisiti di “affidabilità” rilasciata da ogni soggetto che abbia titolo di proprietà, usufrutto o vanti a qualsiasi altro titolo la disponibilità dell’immobile;

5. dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa alla regolarità della:
 - posizione fiscale;
 - posizione contributiva (oppure dichiarazione che attesti la mancanza di dipendenti);
 - iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente (*per le società*);
 - di regolarità della posizione con riferimento alla normativa antimafia (d. lgs. N. 159/2011);
 - posizione penale (assenza di condanne penali, oppure presenza con indicazione del reato ascritto e che non è stata comminata la pena accessoria del divieto di contrattazione con la P.A.);
6. dichiarazione circa la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l’Agenzia delle Entrate al fine di valutare possibili situazioni di conflitto di interesse;

B) documentazione tecnica:

B1 Relazione tecnica asseverata, redatta sul modello allegato 3, sottoscritta da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

- la legittimità dell’immobile sotto il profilo urbanistico edilizio;
- la destinazione d’uso dell’immobile;
- la compatibilità della funzione ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti;
- l’eventuale sussistenza di vincoli;
- la conformità dello stato attuale dell’immobile agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo;
- la sussistenza del certificato di agibilità/richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso/segnalazione certificata di agibilità;
- la conformità dell’immobile offerto alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico;
- la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica
- il possesso dell’attestato di prestazione energetica
- la rispondenza alla normativa tecnica vigente, la portata (*sovraccarico*) dei solai; il possesso di collaudo statico;
- il possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultino l’indice ζ_E (di vulnerabilità sismica) attuale e gli eventuali interventi di miglioramento/adequamento proposti per incrementarlo;
- la rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare alle prescrizioni di cui all’allegato IV
- la rispondenza dell’immobile alla normativa antincendio vigente ed applicabile ed il possesso di S.C.I.A. per le attività di cui all’allegato I del D.P.R. 151/11 in quanto soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi da parte da parte del Corpo Nazionale dei VV.F.;

- B2 **Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica**, redatto da un tecnico incaricato dalla proprietà, che attesti l'indice ζ_E (indice di vulnerabilità sismica). Qualora il tecnico ritenesse l'indice non sufficiente in relazione alla destinazione d'uso descritta dal bando, il documento conterrà una proposta di interventi possibili per il miglioramento/adeguamento sismico; in questo caso la proprietà, nella domanda, specificherà se offre l'immobile con l'indice rilevato, oppure se offre l'immobile e la realizzazione dei lavori necessari per il miglioramento dell'indice.
- B3 **Planimetrie** quotate con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; nel caso di immobile da sottoporre a lavori, le planimetrie quotate di progetto con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano, l'individuazione delle aree suddivise per funzioni
- B4 certificato rilasciato dal Comune che attesti che la destinazione a ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- B5 dichiarazione della proprietà redatta sul modulo allegato che attesti l'assenza o la presenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione / finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone, e le relative misure attuate.

6.3 La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.

6.4 Nel caso di un immobile da non sottoporre a lavori, **l'offerente fornisce, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Agenzia, la documentazione relativa alle dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione e a quelle di cui alla relazione asseverata, nonché l'ulteriore documentazione che sarà ritenuta necessaria, entro i termini fissati dal RUP, a pena di esclusione per improcedibilità delle attività finalizzate alla stipula del contratto (richiesta del N.O.), intendendosi altresì revocato ogni eventuale intervenuto accordo, con obbligo di risarcimento del danno cagionato (il termine per la ricezione della documentazione dovrà essere definito a discrezione della Direzione Regionale tenendo conto dei tempi necessari per una verifica tecnica della documentazione stessa prima di procedere con la richiesta di Nulla-Osta alla stipula).**

6.5 Nel caso in cui sia offerto, invece, **un immobile da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, il proprietario si impegna a consegnare l'immobile completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta ed alle esigenze funzionali e distributive dell'Agenzia delle Entrate, nonché a fornire, al termine dei lavori, tutta la documentazione aggiornata allo stato finale dell'immobile prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati dall'Agenzia delle Entrate.** La fattibilità dei cambi di destinazione d'uso e/o dei lavori necessari è trattata dal tecnico nella relazione asseverata e/o nella relazione generale.

A garanzia del suddetto adempimento, l'offerente, entro 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta selezione dell'offerta, deve costituire e presentare una fideiussione "a prima richiesta" di importo pari al 5% del canone complessivo annuale offerto che preveda espressamente:

- la specifica rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;

- l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta dell'Agenzia.

La mancata costituzione della fideiussione entro il termine stabilito equivale al ritiro dell'offerta.

7 OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

7.1 Alla presente indagine di mercato possono aderire, con le medesime modalità di partecipazione, anche gli Enti Previdenziali, gli Enti pubblici non economici e le Amministrazioni locali.

8 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

8.1 La Commissione si riunisce in una seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it, sezione "Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia". Nel corso di tale seduta procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; esclude le offerte irregolari.

Nelle sedute successive esamina la documentazione e, tramite il RUP, può richiedere tutta la documentazione elencata al paragrafo 6.2; può chiedere inoltre chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione nonché effettuare appositi sopralluoghi presso l'immobile oggetto di valutazione. Dispone altresì, la trasmissione dei Documenti di Analisi della Vulnerabilità Sismica al Provveditorato per le Opere Pubbliche territorialmente competente, del cui operato si avvale per la valutazione degli stessi.

8.2 All'esito del parere rilasciato dal Provveditorato OOPP la Commissione comunica alle proprietà la cui offerta non presenti un indice di vulnerabilità sismica coerente con l'utilizzo dell'immobile, la necessità di raggiungere l'indice indicato nel parere. Le proprietà comunicano entro 30 giorni l'accettazione, con impegno ad effettuare gli interventi necessari all'adeguamento dell'indice, a propria cura e spese. Nello stesso termine, le proprietà possono presentare una nuova offerta economica, riformulando il canone annuale come descritto nel successivo paragrafo 8.3.

8.3 La nuova offerta deve essere redatta nelle stesse forme illustrate al precedente paragrafo 5; deve pervenire all'Agenzia con le medesime modalità ed essere contenuta in un plico con all'interno una busta con la seguente denominazione "**Busta 3 – nuova offerta economica**". La riformulazione del canone offerto, annulla e sostituisce il contenuto della "**Busta 2 – offerta economica**" allegata alla domanda di partecipazione, che pertanto non viene aperta e non è valutata ai fini del presente bando.

8.4 La Commissione si riunisce in una o più sedute successive, a porte chiuse, per l'esame dei documenti presentati. La Commissione procede all'assegnazione dei punteggi di "*valutazione tecnica*" sulla base dei criteri stabiliti al paragrafo 8.2

8.5 All'esito dell'esame della busta "1", la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia AdE (www.agenziaentrate.gov.it, "Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia") procede all'apertura della busta "2" o dell'eventuale busta "3".

8.6 La Commissione, all'esito delle valutazioni finali stila la graduatoria.

9 SELEZIONE DELLE OFFERTE

9.1 Per la selezione delle offerte, ai fini della formazione della graduatoria, si applica un punteggio per voce che prevede:

A. Valutazione Tecnica: max 50 punti

B. Valutazione Economica: max 50 punti

9.2 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta, il punteggio ottenuto dalla sommatoria dei punti assegnati sulla base della tabella di cui all'allegato 7, verrà riparametrato come segue:

	REQUISITO	CRITERIO *
A	Punteggio offerta tecnica	Off / Off (migliore)* 50

*Legenda:

Off (migliore) = Valore offerta che presenta punteggio tecnico migliore

Off = Valore Offerta esaminata

9.3 Ai fini della valutazione economica, al canone di locazione offerto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

	REQUISITO	CRITERIO *
B	Canone annuo offerto per la locazione	Off (min) / Off * 50

*Legenda:

Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta

Off = Valore Offerta esaminata

Pmax=Punteggio massimo attribuibile

9.4 Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della valutazione tecnica opportunamente riparametrato "A" e da quello della valutazione economica "B". Entrambi calcolati sulla base dei criteri sopra esposti.

10 CONGRUITA' DEL CANONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

10.1 Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, il canone di locazione **dell'offerta selezionata** viene sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell'Agenzia del Demanio.

10.2 Ai fini della stipula del contratto di locazione, sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio si applica una riduzione del 15%, così come disposto dall'art. 3, comma 6 del predetto D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 qualora si tratti di immobili

di proprietà privata; del 30% qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 95/2012. All'esito, la richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione viene sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi dell'Agenzia delle Entrate.

11 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

11.1 Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che pervenute non sono impegnative per l'Agenzia delle Entrate 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.

11.2 L'Agenzia, a proprio insindacabile giudizio può, in qualsiasi fase della presente procedura:

- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- selezionare l'offerta che ritiene preferibile, anche in caso di non perfetta aderenza alle consistenze indicate nel presente avviso;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- non selezionare alcuna offerta;

L'Agenzia si riserva, inoltre, il diritto di non sottoscrivere il contratto di locazione con nessuno degli offerenti.

11.3 L'esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti; è onere dell'offerente richiedere eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente Avviso possono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata - PEC: dr.sicilia.gtpcc@pce.agenziaentrate.it entro le ore 12.00 del 20 ottobre. Le richieste dovranno indicare il nominativo del soggetto richiedente, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet di Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it, sezione "Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia") entro 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

11.4 In occasione della consegna dell'immobile la proprietà produrrà i documenti previsti dalla normativa di cui all'allegato 8. L'Agenzia si riserva comunque la facoltà di chiedere ulteriore documentazione tecnica integrativa. In ogni caso termini e modalità della consegna della documentazione saranno disciplinati nel contratto di locazione.

11.5 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell’Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it, sezione “Sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Regionale Sicilia”)

11.6 L’Agenzia delle Entrate non riconosce commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti, da parte di chiunque ne faccia richiesta ed in particolare da parte di intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

12 INFORMATIVA SULLA PRIVACY

12.1 I dati personali raccolti dall’Agenzia a seguito e per effetto della pubblicazione del presente Avviso saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, e del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente per finalità connesse alla presente ricerca immobiliare. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

Finalità del trattamento.

- I dati forniti da ciascun offerente sono acquisiti dall’Agenzia per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la presentazione dell’offerta e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge;
- I dati forniti dall’offerente selezionato sono acquisiti dall’Agenzia ai fini della sottoscrizione del contratto e per l’adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso;

Natura del conferimento.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall’Agenzia determina l’impossibilità di ammettere l’offerente alla partecipazione alla presente procedura o la sua successiva esclusione.

Dati sensibili e giudiziari.

I dati forniti dagli offerenti non rientrano tra i dati classificabili come “*sensibili*” e “*giudiziari*”, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lett. d) ed e), D.Lgs. n. 196/2003, salvo il caso di dichiarazioni da cui emergano commissioni di reati o pendenza di procedimenti che diano luogo ad esperimento di istruttoria.

Modalità del trattamento dei dati.

Il trattamento dei dati è effettuato dall’Agenzia in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici/telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati.

I dati possono essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare del trattamento in qualità di Responsabili del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l’autorità diretta del Titolare o del Responsabile, e in particolare:

- al personale dell’Agenzia coinvolto nell’ambito della presente procedura;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all’Agenzia in ordine alla presente procedura;
- agli offerenti che facciano richiesta di accesso ai documenti della presente procedura, nei limiti consentiti dalla vigente normativa;

- tramite il sito internet dell’Agenzia, relativamente al nominativo dell’offerente selezionato.

Diritti dell’interessato.

A ciascun offerente, in qualità di interessato, sono riconosciuti i diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Titolare del trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati conferiti è l’Agenzia delle Entrate, con sede legale in via Giorgione n. 106, 00147 Roma, partita IVA: 06363391001.

12.2 Il Responsabile della presente procedura è: l’ing. Giuseppe Incorpora, Capo Ufficio Risorse Materiali.

13 ALLEGATI

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

1. “Requisiti degli immobili”;
2. “Domanda di partecipazione”;
3. “Modello di Relazione asseverata”;
4. “Modello dichiarazione amianto”;
5. “Schema contratto di locazione”;
6. “Offerta economica”;
7. Tabella ripartizione punteggi;
8. “Elenco documenti alla consegna”.

Palermo, li _____

LA DIRETTRICE REGIONALE

Margherita Maria Calabrò

Firmato digitalmente

REQUISITI DEGLI IMMOBILI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

1. Esigenze funzionali e dimensionali

Il DL n. 95/2012, art.3 comma 9 e la circolare prot. n. 20494 del 16 luglio 2012 dell'Agazia del Demanio dispongono attualmente il rispetto dell'indice 20-25 mq/addetto nella ricerca di nuove locazioni.

Fermo restando il range di superficie presente nel bando al paragrafo consistenza immobiliare e sotto riportato, si specificano i mq ad uso ufficio ricercati in relazione all'indice mq/addetto.

Superficie lorda immobile ricercato	da mq 600,00 a mq 750,00	
Di cui ad uso ufficio. (Rientrante nel calcolo del mq/addetto. Sono comprese le superfici lorde delle stanze di funzionari e dirigenti, degli open space, dei corridoi, dei vani scala/ascensori, dei servizi igienici, di altre attività quali piccole aree ristoro e aree fax /fotocopie, sale riunioni, sale formazione)	da mq 427,50 a mq 577,50	20 - 25 mq/addetto
Di cui ad uso archivio di deposito (rientrante nel calcolo del mq/addetto al 50%)	Circa mq 345,00	
Di cui ad uso Front Office (non rientrante nel calcolo del mq/addetto)	Circa mq 110	

Gli immobili da destinare ad uffici dell'Agazia delle Entrate devono essere dotati di spazi dedicati alle seguenti funzioni:

1.

Front-office di ricezione del pubblico (preferibilmente al piano terra), che comprende l'area di prima informazione, sala d'attesa per il pubblico, spazi attrezzati con le postazioni di lavoro dedicate al servizio ai contribuenti, zona di consultazione.

Le superfici lorde devono preferibilmente non eccedere le dimensioni seguenti:

$$SF \leq 22 \text{ mq} \times \text{postazione di lavoro (n. 5)}$$

2. Numero totale di postazioni cablate **35 (comprese le 5 postazioni di front office)**

2.1. Di cui numero **1** postazioni in **stanze singole** (DIRETTORE)

N.B.: La stanza singola non deve avere comunque superficie netta inferiore a 9 mq

2.2. Di cui numero **29** postazioni in stanze per non più di n. 4 postazioni di lavoro ciascuna, di superficie netta pari a S, dove

$$n^{\circ}pdl \times 7mq < S < n^{\circ}pdl \times 8mq$$

3. Superficie totale ad archivio **345** mq

3.1. Archivi di deposito **per archiviare 52.000 Kg** di carta in faldoni (n. 7.440) .

4. Servizi igienici separati per sesso e accessibili ai disabili (almeno un nucleo completo per piano)

5. Locale informatico principale di cui al punto 3.2

2. Caratteristiche degli spazi funzionali

Tutte le stanze in cui è prevista la presenza continuata da parte del personale, devono avere finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento (prospettanti anche su cortili e/o chiostrine delle dimensioni minime previste dalle normative tecniche vigenti) ed infissi apribili di superficie netta pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento, per consentire una corretta ventilazione dei locali

Eccezioni saranno consentite per:

- a) il front-office, qualora non sia prevista presenza continuata di personale, le sale riunioni, le sale refettorio, purché dotati di sistema di ricambio e trattamento dell'aria;
- b) i servizi igienici, purché dotati di sistema di estrazione dell'aria;
- c) gli archivi.

Gli uffici devono essere dotati di:

- infissi esterni che non devono essere possibile fonte di pericolo per gli utilizzatori e che devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) realizzazione con tecnologia certificata antieffrazione (al piano terra) – in alternativa è possibile l'installazione di inferriate metalliche;
 - b) vetri antischegge e antisfondamento;
 - c) protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole o similari;
- porte di accesso alle stanze destinate ad ufficio dotate di serratura almeno di tipo manuale con almeno tre chiavi in dotazione.

3. Dotazione impiantistica

Gli uffici devono essere dotati dei seguenti impianti, conformi alle normative vigenti e dotati della documentazione di cui all'allegato 8:

- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti
- impianto di protezione contro il rischio di fulminazione da scariche atmosferiche (ove prescritto sulla base della specifica valutazione del rischio effettuata). Valutazione del rischio di fulminazione se autoprotetto
- impianto di riscaldamento in tutti gli ambienti ivi compresi i locali tecnici, informatici e di deposito ove sia specificatamente richiesto di garantire prefissate condizioni di temperature e/o umidità dalle vigenti norme tecniche o di funzionamento delle attrezzature ivi operanti (in tal caso anche mediante impianti localizzati del tipo a pompa di calore – split);
- impianto di condizionamento / climatizzazione che consentano un adeguato apporto di area primaria e la possibilità di funzionamento senza ricircolo di aria;
- impianto idrico- sanitario
- ove prescritto sulla base della destinazione d'uso e della normativa specifica in materia di prevenzione incendi impianto idrico antincendio a idranti o naspi con il livello di prestazione necessario e prescritto;
- ove prescritto sulla base della destinazione d'uso e della normativa specifica in materia di prevenzione incendi impianto idrico antincendio sprinkler con il livello di prestazione necessario e prescritto;
- ove prescritto sulla base della destinazione d'uso e della normativa specifica in materia di prevenzione incendi, e comunque anche in caso di assenza di specifico obbligo normativo, perché ritenuta misura necessaria a garantire un adeguato livello di sicurezza per persone e beni, IRAI (impianto rivelazione ed allarme incendio) adeguato al livello di prestazione che è necessario garantire ed è prescritto nella struttura;
- sistema di controllo accessi/tornelli
- impianto antintrusione e videosorveglianza
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato);
- nel caso di condivisione della porzione immobiliare offerta in locazione con altri condomini, installazione di apri porta elettronici con tecnologia RFID compatibile con le tessere attualmente in uso all'Agenzia delle Entrate e collegamento alla rete LAN in corrispondenza dei lettori.

3.1. Cablaggio LAN

L'impianto di cablaggio LAN servirà le aree back-office e front-office, i locali accessori (archivio, magazzino) e le aree comuni, con una distribuzione con torrette a scomparsa su

pavimento flottante (Tipo B – preferibile - come da specifica in calce) o con apposite canale a parete discendenti dal controsoffitto – Tipo C (come da specifica in calce). La numerosità e la dislocazione delle prese è specificata di seguito:

- nell'area back-office ogni postazione di lavoro dovrà essere dotata di una torretta di tipo "B" con un connettore LAN RJ45 attestato al corrispondente armadio rack;
- nell'area front-office ogni postazione di lavoro dovrà essere dotata di una torretta di tipo "B" con due connettori LAN RJ45 attestati al corrispondente armadio rack;
- in ogni locale dell'area back-office e front-office dovranno essere predisposte delle prese tipo "C" dotate ciascuna due connettori LAN RJ45 attestati al corrispondente armadio rack (per il collegamento di dispositivi accessori, quali stampanti, scanner, etc). Il numero dovrà essere calcolato in funzione del numero di stazioni di lavoro presenti nel locale: 1 ogni quattro postazioni, minimo 1 per locale;
- nei locali destinati ad archivio/magazzino dovrà essere predisposta almeno una presa tipo "C" con due connettori LAN RJ45 attestati al corrispondente armadio rack (per il collegamento di telefoni o altri apparati);
- nelle aree comuni, lungo i corridoi e nelle sale riunioni dovranno essere predisposte un numero sufficiente di prese tipo "C" con due connettori LAN RJ45 attestati al corrispondente armadio rack (per il collegamento di telefoni, stampanti, postazioni di lavoro o altri apparati);
- in corrispondenza dei tavoli delle sale riunioni dovranno essere realizzate le necessarie predisposizioni, a pavimento o a soffitto, per consentire l'eventuale successivo cablaggio di prese elettriche e LAN integrate negli arredi per l'utilizzo di postazioni di lavoro portatili secondo le vigenti norme di sicurezza;
- le aree di accesso utilizzate dal Personale dovranno essere dotate di un idoneo numero di prese tipo "C" con uno o due connettori LAN RJ45 attestati al corrispondente armadio rack per il collegamento degli apparati di rilevazione presenze a parete o dei sistemi di controllo accessi. Nel caso di allestimento di tornelli dovrà essere realizzata la predisposizione per il cablaggio LAN a pavimento;
- le aree di accoglienza e di attesa per il pubblico dovranno essere dotate di prese LAN e di alimentazione per i sistemi di accoglienza ed i monitor di sala. La dislocazione e numerosità dovrà essere determinata sulla base del progetto del sistema di gestione delle code specifico per la sede.

Il cablaggio rete dovrà essere UTP di categoria almeno 5e. I cavi saranno attestati da un lato su prese RJ45 e dall'altro lato, a seconda del piano in cui saranno realizzate le postazioni di lavoro, sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack dei locali tecnici principale e secondari. La categoria dovrà essere certificata con etichettatura di ogni singola presa sia lato torretta che lato patch panel.

La parte elettrica relativa all'impianto di rete informatica comprendente: cavi del tipo FG7OR di adeguata sezione, n. 4 (quattro) prese bivalenti bipasso/shuko 10/16A 2P+T (CEI 23-50 P40), portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio. I vari cavi elettrici saranno attestati su interruttori magnetotermici (uno per ogni pdl del locale server ed uno ogni due/tre pdl utente) da inserire nei quadri elettrici di piano previsti a servizio esclusivo della rete informatica.

L'immobile dovrà trovarsi in una zona coperta dai servizi di connettività da parte di un operatore TLC per la trasmissione dati con tecnologia FTTC (per sedi fino ad un massimo di 50 postazioni di lavoro) o FTTH. Al fine di assicurare l'effettiva raggiungibilità della sede, la Proprietà dovrà approvvigionare, con oneri interamente a proprio carico, un collegamento internet a larga banda che verrà cessato all'avvio del contratto di locazione.

La proprietà dovrà fornire copia dei relativi contratti di servizio (intestati alla Proprietà) e consentire la verifica, da parte dell'Agenzia delle Entrate, del loro corretto funzionamento all'atto della consegna dell'immobile. Tutti gli oneri per l'approvvigionamento e l'esercizio dei suddetti collegamenti saranno a carico della Proprietà, che provvederà altresì alla loro cessazione una volta consegnato l'immobile.

3.2. Area tecnica principale (locale Data Center)

Il locale, designato per ospitare le funzioni di Data Center e di centro stella LAN principale, dovrà essere di almeno 20 mq e l'accesso dovrà avvenire tramite porta dotata di serratura elettrica e predisposizione per l'apertura mediante l'installazione di un lettore accessi, in corrispondenza del quale deve essere attestata una presa LAN. Dovrà essere collocato preferibilmente allo stesso piano del Front-office ed il cablaggio dei punti rete predisposti per il front-office dovrà essere attestato nel locale informatico principale.

Le dotazioni minime previste dovranno essere:

- 1 o più estintori portatili 5 kg ad agente estinguente CO2 (privo di conducibilità elettrica);
- impianto di condizionamento ambientale autonomo;
- pavimento flottante;
- doppia alimentazione su 2 quadri elettrici indipendenti;
- gruppo di continuità UPS e predisposizione per il generatore di emergenza;
- disponibilità di 1 o 2 rack 19" di altezza 2 m e profondità di almeno 90 cm con passacavi e doppia striscia di alimentazione con prese Schuko ed interruttore (collegate alla doppia alimentazione di cui sopra);
- predisposizione, in corrispondenza di ciascuno dei rack di cui sopra, di prese interbloccate da 16 Ampere dedicate in numero sufficiente a garantire il collegamento dei NAS (2 per NAS).

L'Area tecnica dovrà essere collegata, attraverso apposite canalizzazioni a norma e separate da impianto elettrico, con la tubazione d'accesso esterno/strada per cavi operatore telecomunicazioni.

3.3. Area tecnica secondaria (ove prevista)

Il/i locale/i informatico/i secondario/i designato/i a servire uno o più piani, a seconda dei vincoli sulla distanza massima stabilita dallo standard IEEE 802.3ab tra la postazione di lavoro e l'armadio rack di 90 mt, dovrà/anno avere ciascuno una superficie netta minima di 6 mq e l'accesso dovrà avvenire tramite porta dotata di serratura elettrica e predisposizione per l'apertura mediante l'installazione di un lettore accessi, in corrispondenza del quale deve essere attestata una presa LAN. Tali locali dovranno essere collegati all'area tecnica principale mediante cavo in fibra ottica multimodale halogen/free di categoria OM3 e OM4 del tipo antiroditore con 4 fibre 50/125 micron attestato su apposito pannello di permutazione con connettori di tipo SC.

Le dotazioni minime previste dovranno essere:

- 1 o più estintori portatili 5 kg ad agente estinguente CO² (privo di conducibilità elettrica)
- impianto di condizionamento ambientale autonomo;
- alimentazione su quadro elettrico indipendente;
- gruppo di continuità UPS;
- disponibilità di 1 o 2 rack 19" di altezza 2 m e profondità di almeno 90 cm con passacavi e doppia striscia di alimentazione con prese Schuko ed interruttore.

3.4. Impianto elettrico

L'impianto elettrico dovrà essere dotato di:

- gruppo elettrogeno dimensionato per garantire la funzionalità dell'UPS, del sistema di riscaldamento / condizionamento dei locali tecnici e degli impianti di emergenza e sicurezza che ne necessitano;
- UPS dimensionato per garantire l'alimentazione di tutte le prese connesse, della sala CED, armadi RACK ai piani, degli impianti di emergenza (IRAI, antincendio, illuminazione di emergenza, ecc), degli impianti di videosorveglianza ed antintrusione, e di ogni altra parte ritenuta necessaria per la corretta e sicura gestione e fruizione dell'immobile.

Dovrà essere presente un numero congruo di quadri elettrici per piano che consenta di sezionare la rete elettrica del immobile.

L'impianto di illuminazione dell'area uffici e degli archivi dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni della UNI EN 12464-1, e in ogni caso garantire un illuminamento minimo pari a 500 lux sui piani di lavoro.

L'impianto dovrà essere adeguatamente sezionato in modo che ogni area funzionale o postazione di lavoro possa essere controllata da un interruttore per consentire di illuminare solo le superfici effettivamente utilizzate.

Dovranno essere installati apparecchi illuminanti a LED.

Nei locali archivio dovranno essere inoltre presenti un numero idoneo di prese di servizio, a muro o esterne.

3.5. Impianto di climatizzazione

L'immobile dovrà essere dotato di macchine per il condizionamento degli ambienti, che potranno essere costituite da gruppi frigo e caldaie, ovvero, in alternativa da macchine a pompa di calore.

L'impianto o gli impianti dovranno essere in grado di stabilire e mantenere valori di temperatura e umidità adeguate, tali da assicurare condizioni di benessere termoigrometrico in tutti gli ambienti in cui sia prevista la presenza di personale.

La distribuzione nell'area di cui alla funzione *Uffici* potrà avvenire attraverso macchine singole dedicate (unità a cassetta, split, etc.) ovvero, preferibilmente tramite fan-coil e impianto di aria primaria.

L'impianto dovrà avere caratteristiche funzionali da garantire il massimo apporto di aria primaria e da consentire la possibilità di eliminare qualsiasi tipo di ricircolo.

3.6. Impianto antintrusione

L'immobile dovrà essere dotato di allarme antintrusione interno. Le caratteristiche minime dovranno essere:

- sensori di contatto antintrusione su tutti i possibili varchi di accesso;
- sensori volumetrici interni a doppia tecnologia in prossimità di accesso e di uscita alla struttura (corridoi e vani);
- predisposizione per interfaccia per il collegamento con eventuale ponte radio o combinatore telefonico GSM che permetta l'inserimento ed il disinserimento da remoto;
- possibilità di collegamento e programmazione con una zona di allarmi H24, dedicata a tutte le porte che danno l'accesso esterno all'edificio, in modo da identificarle univocamente ad ogni tentativo di apertura, le stesse saranno dotate inoltre di allarme sonoro locale;
- possibilità di incremento dei segnali di allarme, per un valore pari a circa il 30% di quelli inizialmente installati.

I contatti saranno collegati all'impianto di antintrusione generale. L'impianto deve prevedere una centrale antintrusione collegabile sia in modalità GPRS (Ponte Radio), che in modalità GSM (Combinatore Telefonico) alle Sale Operative.

3.7. Impianti per la prevenzione e il controllo degli incendi

L'immobile dovrà rispettare la normativa antincendio vigente ed applicabile e le previsioni sulla cui base è stata depositata, presso il Comando VV.F. competente per territorio, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) limitatamente alle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi (allegato I al D.P.R. 151/11). Il richiesto esercizio delle attività di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11 è subordinato all'esistenza della relativa S.C.I.A.

Fermo restando quanto sopra, in via generale e non esaustiva ed esclusiva l'immobile dovrà essere dotato almeno delle seguenti dotazioni impiantistiche minime:

- I.R.A.I. per la rivelazione e l'allarme tempestivo dell'incendio anche in caso di assenza di specifico obbligo normativo, perché ritenuta misura necessaria a garantire un adeguato livello di sicurezza per persone e beni;
- ove ritenuto opportuno in funzione delle dimensioni e della collocazione dei locali, impianto di segnalazione ottico-acustica dell'incendio e impianto di allarme vocale (Evac) per scopi di emergenza conforme alla UNI ISO 7240, ;
- dispositivi di estinzione manuale in numero idoneo (estintori portatili o eventualmente carrellati in specifiche aree quali gli archivi), con agente estinguente a polvere almeno 6 kg e ad anidride carbonica almeno 5kg in prossimità di attrezzature elettriche o quadri elettrici.

3.8. Impianto di videosorveglianza

L'immobile in oggetto dovrà essere dotato di impianto di videosorveglianza sulla base del layout distributivo proposto, in particolare dovrà essere garantita:

4. videosorveglianza a copertura aree di prossimità esterne ai varchi di accesso e di uscita dalla struttura;
5. videosorveglianza interna a copertura degli accessi e delle uscite dalla struttura (corridoi e vani);
6. videosorveglianza a copertura totale delle aree aperte al pubblico (front-office).

I requisiti minimi saranno:

- impianto di videosorveglianza h24 con registrazione delle immagini e conservazione per giorni 7
- videocamere full HD a colori con illuminatore IR e dispositivo anti appannamento;
- videocamere con tecnologia motion detection;
- videocamere installate, negli ambienti non abitualmente presidiati, del tipo "dome

- motorizzate” con angolo di visione orizzontale a 180° e 360°;
- tutte le videocamere dovranno essere collegate alle unità interne di registrazione (DVR) tramite cavo coassiale RJ-59;
 - le unità interne di registrazione (DVR), installati nel locale CED all’interno di un armadio predisposto di chiave di accesso, dovranno essere dotate di scheda di rete ethernet per garantire la connessione in rete in modalità remota ed in conformità agli standard di trasmissione dati previsti dal GDPR;
 - le unità interne di registrazione dovranno essere dotate di hard disk (almeno 2 TB) per la registrazione delle immagini;
 - sarà fornito un software che consenta, una volta installato, l’accesso da remoto per la visualizzazione delle immagini riprese o registrate;
 - tutte le videocamere istallate dovranno essere rese accessibili in appositi monitor tramite l’indirizzo IP del singolo DVR.

Tutte le funzionalità dell’impianto dovranno essere garantite anche in caso di sospensione colposa o dolosa dell’alimentazione elettrica. In tal senso dovrà precedersi l’alimentazione sussidiaria a mezzo di batterie tampone / gruppi UPS / gruppo elettrogeno.

4. Rispetto normative vigenti

- L’immobile deve essere (o dovrà essere alla consegna¹) legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;
- la destinazione d’uso dell’immobile deve essere (o dovrà essere alla consegna) ufficio pubblico o aperto al pubblico.
- deve essere in possesso di certificato di agibilità o di richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso o di segnalazione certificata di agibilità e delle altre successive eventualmente richieste/depositate che hanno interessato l’immobile o porzione di esso e per i quali ricorrono i presupposti di cui all’art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii;
- l’immobile deve essere conforme (o dovrà essere conforme alla consegna) alla normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico;
- gli impianti presenti nell’immobile e quelli eventualmente realizzati in relazione alle esigenze devono essere conformi (o dovranno essere conformi alla consegna) alla normativa in materia di impiantistica;
- l’immobile deve (dovrà) essere in possesso dell’attestato di prestazione energetica;

¹ I “dovrà essere alla consegna” presenti in questo paragrafo 4, si riferiscono al caso in cui sia offerto un immobile da sottoporre a lavori/ interventi che implicino un titolo abilitativo o, più in generale, una variazione dello stato di fatto. Nella domanda il proprietario si impegna, nel caso in cui l’immobile debba essere sottoposto a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d’uso, ad eseguirli e a fornire le certificazioni aggiornate al nuovo stato dell’immobile prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati dall’Agenzia delle Entrate.

- l'immobile deve essere conforme alla normativa tecnica e antisismica vigente e deve essere in possesso di collaudo statico e documento di vulnerabilità sismica;
- ai sensi delle NTC 2018 e della relativa Circolare esplicativa n°7/2019 l'immobile non sarà adibito a funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile, non saranno presenti attività critiche, non saranno presenti opere d'arte e avrà utilizzo per il quale sia prevedibile un affollamento normale (Classe d'uso II) oppure significativo (Classe d'Uso III);
- la portata (*sovraccarico*) dei solai per la funzione ufficio non aperto al pubblico deve essere (o dovrà essere alla consegna) minimo di 200 kg/mq;
- la portata (*sovraccarico*) dei solai per la funzione ufficio aperto al pubblico deve essere (o dovrà essere alla consegna) minimo di 300kg/mq;
- la portata (*sovraccarico*) dei solai per la funzione archivio deve essere (o dovrà alla consegna) di minimo di 600kg/mq;
- la portata (*sovraccarico*) dei solai per la funzione archivio compattabile deve essere (o dovrà alla consegna) adeguata al carico previsto²;
- in presenza di scale comuni, balconi e ballatoi il valore del sovraccarico dovrà essere quello previsto dalle NTC 2018 (B=400 kg/mq);
- l'immobile dovrà essere verificato nei confronti dei carichi gravitazionali, considerando i sovraccarichi variabili verticali indicati dalle NTC 2018 per una nuova costruzione;
- l'immobile deve avere (o dovrà avere alla consegna) indice di vulnerabilità sismica coerente con la funzione da allocare;
- l'immobile deve essere (o dovrà essere alla consegna) rispondente alle normative vigenti ed applicabili in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro in particolare e non esclusivamente ai requisiti dei luoghi di lavoro di cui all'allegato IV D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- l'immobile deve essere (o dovrà essere alla consegna) rispondente alla normativa antincendio vigente ed applicabile e dotato di S.C.I.A. per tutte le attività presenti di cui all'allegato I al D.P.R. 151/11;
- in merito all'assenza / presenza di materiali contenenti amianto (MCA) o di materiali da costruzione / finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone dovrà rilasciarsi apposita dichiarazione sostitutiva – atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo il modello costituente l'allegato di cui al punto 4 del par. 13 dell'avviso di indagine di mercato;

² nelle NTC 2018 non è presente una specifica indicazione per il sovraccarico nei casi di locali archivi con armadi compattabili. Pertanto, se si ritenesse opportuno dare un'indicazione nei requisiti, si consiglia un valore di sovraccarico di 1200 Kg/mq, in quanto valore di portata consolidato in numerose indagini di mercato, in particolare per la ricerca di sedi di archivi di Stato da parte della Direzione Generale Archivi del MIBAC. Sarà in ogni caso opportuna una valutazione basata sul progetto (o sul layout) per verificare il reale carico previsto.

- l'immobile dovrà essere conforme a tutte le normative statali e regionali nonché ai regolamenti, in particolar modo a quelle in materia di igiene, e alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti.

Il rispetto delle normative verrà asseverato da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà in fase di offerta e documentato in fase di consegna.

5. Vulnerabilità sismica

Il Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica di cui al punto B2 del paragrafo 6 dell'avviso, sarà redatto da un tecnico incaricato dalla proprietà.

Il documento sarà valutato secondo le modalità previste dalla Convenzione n. 286716.13-08-2020-I, stipulata dall'Agenzia e dalla Direzione Generale dell'Edilizia statale e degli interventi speciali (Diges) del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, avente ad oggetto l'affidamento ai Provveditorati per le OO.PP. dell'esecuzione delle attività necessarie alla verifica dei Documenti di Analisi della Vulnerabilità Sismica per gli immobili di futura locazione o in uso all'Agenzia.

La Convenzione prevede che i Provveditorati per le OO.PP. forniscano il proprio parere, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia antisismica e sulla base delle proprie competenze, in merito alla **completezza della documentazione trasmessa** ed alla **correttezza della verifica effettuata** e delle **relative risultanze** (in particolare il valore di ζ_E). I Provveditorati per le OO.PP potranno inoltre richiedere documentazione integrativa.

Nell'esecuzione della verifica si dovrà fare riferimento alle NTC 2018, alle circolari esplicative ed alle linee guida (e/o altri documenti) vigenti nella Regione in cui la ricerca immobiliare viene espletata.

Il documento sarà composto da:

1. Descrizione dello **stato di fatto** dell'edificio: documentazione tecnica utilizzata per l'analisi del fabbricato e del terreno di sedime come ad esempio tavole e relazioni di progetto, relazioni di calcolo, geotecnica, a strutture ultimate, certificati di prova originali, collaudo statico, nonché un'attestazione circa la verifica dell'effettiva puntuale corrispondenza del costruito ai disegni di progetto, mediante un rilievo visivo a campione degli elementi ritenuti maggiormente significativi, rilievo geometrico –strutturale (carpenterie di piano), relazione geologica, prove in situ dettagliatamente indicate in apposito piano, contenente l'indicazione dei punti della struttura ove queste sono state eseguite e indicazione della tipologia, rapporto di prove e verifiche dei materiali strutturali da parte di un laboratorio autorizzato, relazione del tecnico incaricato della verifica sulle prove e verifiche dei materiali strutturali, documentazione fotografica.

- a. La verifica di vulnerabilità sismica dovrà essere eseguita considerando l'immobile in **classe d'uso II oppure III**.
- b. La verifica di vulnerabilità sismica potrà essere eseguita con il **livello di conoscenza ritenuto opportuno dal tecnico**. Per la qualificazione dei livelli di conoscenza e per la relativa quantificazione delle prove è necessario applicare quanto indicato nelle NTC 2018 e nella relativa Circolare esplicativa n°7/2019 con particolare riferimento:
- ai paragrafi 8.5.4 e C8.5.4 per quanto riguarda i Livelli di conoscenza e i fattori di confidenza, la cui scelta andrà adeguatamente motivata;
 - alla tabella C8.5.V per la Definizione orientativa dei livelli di rilievo e prova per edifici di c.a..

Si dovrà comunque tener presente che i Provveditorati, in fase di valutazione, potrebbero ritenere necessario, e pertanto richiedere, di elevare il livello di conoscenza (ad esempio richiedendo ulteriori indagini invasive).

2. **Fascicolo di calcolo:** azioni verticali e azioni sismiche.
3. **Conclusioni** dell'analisi di sicurezza in merito alla resistenza dell'immobile alle azioni gravitazionali e sismiche (determinare i coefficienti di sicurezza). Valutazione di sicurezza dei solai. In particolare il documento di vulnerabilità sismica dovrà attestare l'indice ζ_E (di vulnerabilità sismica) e la classe sismica della costruzione e dovrà contenere le schede di sintesi.
4. Il documento di vulnerabilità sismica potrà contenere una proposta di miglioramento/ adeguamento in relazione alle funzioni descritte nel bando, l'indice ζ_E e la classe post-intervento³

6. Requisiti preferenziali

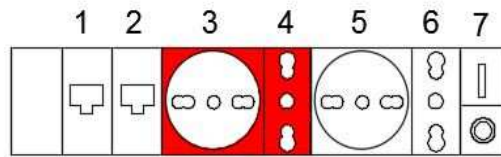
Per la scelta degli immobili sopra indicati, saranno considerati elementi preferenziali:

- recente periodo di costruzione;
- flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- controsoffittatura ispezionabile e/o pavimento flottante per il passaggio degli impianti;
- postazione di lavoro (PDL) con almeno una presa sotto UPS;
- materiali di rivestimento, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;

³ in questo caso la proprietà, nella domanda, specificherà se offre l'immobile con l'indice rilevato, oppure se offre l'immobile comprensivo dei lavori necessari per il miglioramento dell'indice

- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli e con ridotte necessità di manutenzione;
- archivi dotati di scaffalature compattabili (e con caratteristiche strutturali adeguate);
- efficienza energetica e sostenibilità: classe energetica alta anche in relazione alle prestazioni dell'involucro e alla presenza di impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione;
- impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, solare-termico, etc);
- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione (*eventuale*);
- indipendenza del fabbricato e assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- possibilità di accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- controlli temporizzati, o sensori di presenza nelle aree di uso infrequente (bagni, scale, corridoi) (*eventuale*) ;
- sensori di luce naturale che azionino gli attenuatori della luce artificiale (dimmer) in modo da garantire un illuminamento totale costante sulle superfici di lavoro e consistenti risparmi di energia nelle aree che dispongono di luce naturale (*eventuale*) ;
- porte con elettro serratura ad apertura a consenso (badge) per l'accesso ai locali;
- per specifici locali, impianto di spegnimento automatico del tipo sprinkler a nebulizzazione d'acqua (water mist) o ulteriori soluzioni (ad esempio impianti a deplazione di ossigeno o utilizzanti aerosol condensato) anche ove non esplicitamente previsto dalle normative vigenti;
- buono stato manutentivo degli impianti, dei rivestimenti, degli infissi esterni e interni, dei servizi igienici;
- sistemi di supervisione, controllo e gestione degli impianti (BMS);
- presenza di porte ad apertura e chiusura automatica (anche per i servizi igienici);
- realizzazione di impiantistica e elementi di arredo che permettono una rapida, efficiente ed efficace pulizia e sanificazione (a titolo di esempio sanitari a parete nei servizi igienici, meccanismi di scarico automatico o a pedale dei wc e rubinetti a miscelazione preimpostata e ad apertura acqua a mezzo fotocellula elettrica o a pedale).

SCHEMA TIPO PRESE PER PDL



- 1 PRESA RJ45 cat6 FTP Dati
- 2 PRESA RJ45 cat6 FTP Backup/Fonia
- 3 PRESA 2P+T UNEL10A/16A rossa (linea sotto gruppo di continuità)
- 4 PRESA 2P+T 10/16 A bipasso rossa (linea sotto gruppo di continuità)
- 5 PRESE 2P+T UNEL10A/16A bianca (linea F.M.)
- 6 PRESA 2P+T 10/16 A bipasso bianca (linea F.M.)
- 7 INTERRUTTORE M.T. 2P 10A