

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE**

### **1 OGGETTO DELLA RICERCA**

- 1.1** L’Agenzia delle Entrate, avente sede in Roma, Via Giorgione n. 106, cap 00147 - codice fiscale e partita I.V.A. 06363391001 - ha necessità di individuare un immobile, o più immobili che costituiscano un compendio unico, (nel prosieguo del testo anche “immobile”) da acquistare o condurre in locazione per adibirlo ad uffici, con l’allocazione di parte degli Uffici dell’Agenzia delle Entrate e/o dell’Agenzia delle entrate-Riscossione (tramite eventuale sublocazione tra l’Agenzia delle Entrate e l’Agenzia delle entrate-Riscossione, qualora si stipuli un contratto di locazione).
- 1.2** L’Amministrazione si riserva la facoltà di individuare più offerte tra quelle presentate e di concludere con gli offerenti contratti diversi, potendo individuare un immobile da condurre in locazione per il periodo necessario ad ultimare gli eventuali lavori sull’immobile selezionato per l’acquisto.
- 1.3** L’immobile oggetto di offerta (in acquisto e/o in locazione) deve:
- essere già costruito all’atto della partecipazione alla presente selezione;
  - essere ubicato nel comune di Roma, nel raggio di 3 km dalla sede legale dell’ente ubicata in Via Giorgione 106;
  - essere realizzato secondo i “Requisiti degli immobili” (descritti nell’allegato 1);
  - essere disponibile all’uso cui è destinato;
  - avere una destinazione compatibile con quella direzionale ed essere rispondente alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici (qualora un immobile abbia una destinazione d’uso direzionale, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d’uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l’eventuale stipula del contratto).

Potranno essere valutati anche edifici che necessitano di interventi di finitura ovvero di adeguamento alle esigenze funzionali delle Agenzie.

**1.4** L'immobile selezionato per l'acquisto sarà oggetto di compravendita nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 12, comma 1 del Decreto Legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n.111 e s.m.i.

**1.5** L'immobile selezionato per la locazione sarà oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema allegato (**allegato 5**). Il contratto di locazione avrà durata novennale e potrà contenere una esplicita clausola di recesso anticipato, in favore dell'Amministrazione, per il caso in cui la stessa abbia proceduto anche all'acquisto di immobile da ultimare.

**1.6** Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

## **2 CONSISTENZA IMMOBILIARE**

**2.1** La **superficie lorda complessiva** dell'immobile (o, se compendio, la superficie coperta al netto di eventuale viabilità interna, aree verdi etc...) deve essere:

**compresa tra mq 29.000 e mq 33.000**, di cui:

- da mq 19.200 a mq 23.200 ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera)
- circa mq 3000 ad uso **archivio**;
- circa 1500 mq ad uso attività terze (mensa, asilo etc...);
- circa 800 mq per uso locali tecnici, Data Center, ecc.;
- circa 4500 mq ad uso autorimessa.

E' ammesso un margine di tollerabilità sulle consistenze indicate per archivi, attività terze, locali tecnici e autorimesse pari al 10% (in diminuzione o in aumento).

Per un maggior dettaglio circa le superfici si rimanda all'**allegato 1** "Requisiti degli immobili".

## **3 POSTAZIONI DI LAVORO**

**3.1** L'immobile dovrà ospitare circa 1000 postazioni di lavoro (back 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.: atto di procura generale o speciale, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta (cfr. par. 6 o allegato 2), di poterne avere la piena e completa disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto;

- essere in possesso dei requisiti di "affidabilità" espressamente riportati nell'allegato 2 "Domanda di partecipazione" del presente Avviso, reso disponibile dall'Agenzia sul sito internet ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile"), da dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, mediante compilazione e sottoscrizione del suddetto modello di dichiarazione (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. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti di Agenzia che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

## 5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**5.1** Il plico contenente l'offerta, uno **per ciascun immobile o compendio che si intenda offrire**, deve pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 giugno 2024**, al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Logistica ed Approvvigionamenti – Settore Logistica – Via Giorgione 159 – piano 5 – stanza 517, c.a. Dott. Angelo Lepore, 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 13.00 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, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **“Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Roma – Opzione ...”** (da completare con l'indicazione del tipo di offerta: “vendita” o “locazione”). Si specifica che qualora si intenda offrire lo stesso immobile sia in vendita che in locazione l'offerente dovrà presentare due distinte offerte. 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 amministrativi e tecnici”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere la **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui **all'allegato 2** disponibile, unitamente agli altri allegati al presente avviso, sul sito internet dell'Agenzia ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile”), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, cui deve essere allegata la 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.A per la locazione e 6.B per la compravendita** resi disponibili dall'Agenzia sul sito internet ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile”), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

In caso di inserimento dell'offerta economica nella “Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici” si procederà all'esclusione dell'offerta dalla procedura.

**L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.**

## 6 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

**6.1** La domanda di partecipazione deve essere prodotta, all'interno della "Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici", entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 5.

**6.2** La domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'**allegato 2**, comprende le seguenti dichiarazioni e documenti:

### **A) dichiarazioni e documentazione amministrativa:**

1. generalità e 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 non soggetto ad azioni di alcun tipo, né ad ipoteche o a trascrizioni pregiudizievoli, che non presenti vizi che possano portare al suo annullamento o a dichiarazioni di nullità, oppure valida documentazione che ne attesti la piena e completa disponibilità giuridica al momento attuale o comunque al momento della sottoscrizione del contratto;
4. dichiarazione 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 vanta diritti reali, anche di garanzia, sull'immobile od abbia o possa vantare, a qualsiasi altro titolo, la disponibilità dello stesso;
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;

**N.B. Dovranno essere rese tutte le dichiarazioni indicate nella domanda di partecipazione - allegato 2 - da intendersi riportate e trascritte e costituenti parte integrante del presente avviso.**

## **B) documentazione tecnica:**

**B1 Relazione tecnica asseverata**, redatta sul modello allegato 3 reso disponibile dall'Agenzia sul sito internet (*www.agenziaentrate.gov.it*, sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile") sottoscritta da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

- la conformità urbanistico-edilizia;
- la destinazione d'uso dell'immobile;
- la compatibilità della funzione direzionale con gli strumenti urbanistici vigenti;
- l'eventuale sussistenza di vincoli nonché l'indicazione degli estremi di eventuali atti d'obbligo e convenzioni urbanistiche stipulati per ottenere titoli abilitativi alla costruzione;
- 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  $\zeta_E$  (di vulnerabilità sismica) attuale e gli eventuali interventi di miglioramento/adeguamento 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 del Corpo Nazionale dei VV.F.;

**B2 Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica**, redatto da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo incaricato dalla proprietà, che attesti l'indice  $\zeta_E$  (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, si impegnerà alla realizzazione dei lavori necessari per il miglioramento dell'indice con oneri a proprio carico;

- 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 direzionale è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- B5 dichiarazione della proprietà redatta sul modulo allegato 4 reso disponibile dall'Agenzia sul sito internet (*www.agenziaentrate.gov.it*, sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile") che attesti, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, l'assenza 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.

**6.3 La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza è richiesta a pena di esclusione.** E' altresì richiesta, a pena di esclusione, la copia fotostatica del documento di identità del/i medesimo/i soggetto/i. Costituiscono causa di esclusione le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità dell'offerente.

**6.4 Nel caso di un immobile da non sottoporre a lavori, l'offerente fornisce, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Agenzia, la documentazione ovvero le certificazioni relative alle dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione e a quelle di cui alla relazione asseverata, nonché l'ulteriore documentazione/certificazioni che saranno ritenute necessarie, entro il termine di giorni 30 (trenta), a pena di esclusione per improcedibilità delle attività finalizzate alla stipula del contratto (richiesta del Nulla Osta alla stipula rilasciato dall'Agenzia del Demanio).**

**6.5 Nel caso in cui sia offerto, invece, un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, 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.

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 2% del prezzo di acquisto offerto (o, in caso di immobile offerto in locazione, 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 fideiussione sarà escussa anche nel caso in cui per causa imputabile all'offerente non si addivenisse alla stipula del contratto.

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

All'atto della stipula del contratto di compravendita potranno altresì essere richieste garanzie a tutela dell'Agenzia delle Entrate in relazione a vizi gravi dell'immobile.

## 7 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

**7.1** La Commissione di valutazione delle offerte si riunisce in una seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile"). Nel corso di tale seduta la Commissione procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; esclude le offerte tardive o irregolari.

Nelle sedute successive esamina la documentazione e, tramite il Responsabile del Procedimento, può richiedere 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. Potrà disporre 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.

**7.2** All'esito del parere rilasciato dal Provveditorato OOPP la Commissione comunica agli offerenti 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. I partecipanti 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,



prima che la Commissione apra le offerte economiche, gli offerenti possono presentare una nuova offerta economica, riformulando il prezzo od il canone annuale richiesto, come descritto nel successivo paragrafo 8.3.

- 7.3** 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 prezzo o del canone richiesto annulla e sostituisce il contenuto della relativa **“Busta 2 – offerta economica”** allegata alla domanda di partecipazione, che pertanto non viene aperta e non è valutata ai fini del presente bando.
- 7.4** La Commissione esamina la documentazione amministrativa e tecnica presentata nella **“Busta 1 – Documenti amministrativi e tecnici”** e procede all’assegnazione dei punteggi di **“valutazione tecnica”** sulla base dei criteri stabiliti al paragrafo 8.2
- 7.5** All’esito dell’esame della **“Busta 1 - Documenti amministrativi e tecnici”**, la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell’Agenzia ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione **“Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile”**) procede alla comunicazione dei punteggi di valutazione tecnica assegnati e all’apertura della **“Busta 2 – offerta economica”** o dell’eventuale **“Busta 3 – nuova offerta economica”**, con attribuzione dei relativi punteggi.
- 7.6** La Commissione, all’esito delle valutazioni finali stila le graduatorie sia per il caso di compravendita che per quello di locazione.

## 8 SELEZIONE DELLE OFFERTE

- 8.1** Per la selezione delle offerte, ai fini della formazione delle graduatorie, si applica un punteggio per voce che prevede:
- A. Valutazione Tecnica: max 60 punti**
  - B. Valutazione Economica: max 40 punti**
- 8.2** Ai fini della valutazione tecnica dell’offerta e dell’attribuzione del punteggio verranno considerati i criteri riportati nella seguente tabella:

RIPARTIZIONE PUNTEGGI REQUISITI TECNICI		Punteggio offerta tecnica (max 60 punti)
Requisito preferenziale	Criterio	
Recente costruzione	Dal 2008	6
	Tra il 1984 e il 2007	3
	Tra il 1968 ed il 1983	1
	Prima del 1968	0
Distanza da Via del Giorgione n. 106	Da 0 a 500 mt	18
	Da 501 a 1000 mt	10
	Da 1001 a 1500 mt	3
	Oltre 1501 mt	0
Flessibilità planimetrica con attitudine a semplice riconfigurazione in relazione al mutare delle esigenze organizzative	Presenza di pareti mobili, controsoffitti, pavimento flottante etc	fino a 4
Efficienza energetica e contenimento costi di gestione	Immobile ad energia pari a zero	12
	Classe energetica da A1 ad A4 (qualità alta)	8
	Classe energetica B o C (qualità media)	4
	Classe energetica inferiore D o E o F o G (qualità bassa o immobile energivoro)	0
Raggiungibilità ed accessibilità	Vicinanza a fermata mezzi pubblici, strade di grande comunicazione, parcheggi pubblici per l'utenza e i dipendenti	fino a 4
Situazioni di autonomia in relazione al contesto	Indipendenza del fabbricato, accessi differenziati per pubblico e per personale, presenza o meno di spazi condominiali	fino a 3
Stato manutentivo generale	Impianti, rivestimenti, infissi esterni, infissi interni e servizi igienici	fino a 5
Elementi impiantistici e di arredo in relazione all'efficienza, al contenimento dei costi di gestione ed alla sicurezza	Presenza di sensori temporizzati o di presenza, attenuatori di luce artificiale, porte con elettroserrature, sistemi di supervisione, controllo e gestione degli impianti, postazioni di lavoro con prese sotto UPS etc...	fino a 4
Archivi	Superfici con caratteristiche strutturali tali da consentire la destinazione ad archivi compatibili	fino a 4
<b>Punteggio e coefficiente massimo</b>		<b>60</b>

**8.3** Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta, il punteggio ottenuto dalla sommatoria dei punti assegnati sulla base della tabella sopra riportata verrà riparametrato come segue:

	REQUISITO	CRITERIO *
A	Punteggio offerta tecnica	Off / Off (migliore)* 60

\*Legenda:

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

Off = Valore Offerta esaminata

**8.4** Ai fini della valutazione economica, al prezzo di acquisto o al canone di locazione richiesto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

	REQUISITO	CRITERIO *
B	Prezzo di acquisto/Canone annuo di locazione offerto	Off (min) / Off * 40

\*Legenda:

Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta per la medesima tipologia di offerta (acquisto o vendita)

Off = Valore Offerta esaminata

**8.5** 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.

**8.6** Le offerte dovranno essere formulate e verranno valutate avendo riguardo alle condizioni dell'immobile proposto all'atto della consegna (trasmissione della detenzione in caso di locazione e della proprietà in caso di compravendita) che dovranno essere descritte e/o asseverate dalla relazione tecnica che la parte offerente dovrà allegare a pena di esclusione.

## 9 CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO O CANONE DI LOCAZIONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O DI LOCAZIONE

**9.1** Come precisato al precedente punto 1.4 l'immobile eventualmente selezionato per l'acquisto sarà oggetto di compravendita nel rispetto delle previsioni portate dall'art 12, comma 1 del decreto Legge 6 luglio 2011 n.98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n.111 e s.m.i., anche in relazione al giudizio di congruità del prezzo effettuato dall'Agenzia del Demanio. L'offerente sin da ora esonera l'Agenzia da qualsivoglia

responsabilità di natura contrattuale ed extracontrattuale per il caso di mancata stipula del contratto dovuta al mancato raggiungimento dell'accordo sul prezzo di cessione o per la mancata autorizzazione all'acquisto.

- 9.2** Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, qualora venisse selezionato, anche o solamente, un immobile offerto in locazione, il canone dell'offerta selezionata verrà sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell'Agenzia del Demanio, all'esito della quale l'ente rilascia il Nulla Osta alla stipula (art. 2, comma 222 della l. n. 191/2009).
- 9.3** 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 D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata o di enti pubblici territoriali. Si richiama altresì la vigenza, *ratione temporis*, dell'art. 16 sexies del DL n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito con la legge n. 215 del 17 dicembre 2021, come modificato dall'articolo 3 comma 1 del D.L. n. 215/2023.
- 9.4** La richiesta di sottoscrizione del contratto viene sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi dell'Agenzia delle Entrate.

## **10 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE**

- 10.1** Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte pervenute non sono impegnative per l'Agenzia delle Entrate. 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.
- 10.2** L'Agenzia, motivatamente, si riserva di:
- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
  - procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
  - non selezionare alcuna offerta qualora nessuna sia ritenuta idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione.
- 10.3** 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 [agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it](mailto:agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it) entro le ore 12.00 del 13 giugno 2024. 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](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile"), entro 6 (sei) giorni antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

- 10.4** In occasione della consegna dell'immobile la proprietà produrrà i documenti previsti dalla normativa di cui **all'allegato 7**. 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 compravendita e in quello di locazione.
- 10.5** Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell'Agenzia ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Avviso pubblico per ricerca immobile").
- 10.6** 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.

## **11 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ex art. 13 del Regolamento (UE) n.2016/679**

**Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito, anche solo "Regolamento") e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.**

### **Finalità del trattamento**

L'Agenzia delle Entrate tratta i dati personali conferiti, attraverso la presentazione dell'offerta, per le finalità connesse alla presente ricerca immobiliare. In particolare, per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della stessa partecipazione e necessari alla presentazione dell'offerta e per quanto riguarda la normativa antimafia in adempimento di precisi obblighi di legge; inoltre, in caso di successiva stipulazione del contratto, all'esito della selezione, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa dello stesso.

I dati forniti dall'offerente selezionato sono acquisiti dall'Agenzia delle Entrate ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione o di compravendita e per l'adempimento degli obblighi legali ad essi connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa dei contratti stessi.

### **Conferimento dei dati**

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente e saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla presente ricerca immobiliare.

Tali dati sono riconducibili alla categoria di cui all'art. 4, paragrafo 1, numero 1, del Regolamento, nonché alla categoria di dati di cui all'art. 10 del medesimo Regolamento e il loro conferimento è, al fine di cui sopra, necessario.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Agenzia delle Entrate 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.

L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

### **Base giuridica**

I dati personali acquisiti attraverso la domanda di partecipazione sono trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, §1 lett. e), del Regolamento).

### **Periodo di conservazione dei dati**

La conservazione, da parte dell'Agenzia delle Entrate, 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 prescrizione per eventuali pretese o responsabilità dagli stessi nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

### **Categorie di destinatari dei dati personali**

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: 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 delle Entrate 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’Agenzia delle Entrate).

### **Modalità del trattamento**

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L’Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l’Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall’alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall’utilizzo improprio o illegittimo.

### **Titolare del trattamento**

Titolare del trattamento dei dati personali è l’Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

### **Responsabile del trattamento**

L’Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell’Anagrafe tributaria per questo designata Responsabile del trattamento ai sensi dell’art. 28 del Regolamento.

### **Responsabile della Protezione dei Dati**

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell’Agenzia delle Entrate è: *entrate.dpo@agenziaentrate.it*.

### **Diritti dell’interessato**

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.

Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: *entrate.updp@agenziaentrate.it*.

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D. Lgs. n. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it).

## **12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI**

**12.1** Il Responsabile della presente procedura è il dott. Angelo Lepore, nella sua qualità di Capo Settore Logistica della Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti dell'Agenzia delle Entrate, contattabile all'indirizzo [dc.la.logistica@agenziaentrate.it](mailto:dc.la.logistica@agenziaentrate.it).

## **13 ALLEGATI**

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

1. "Requisiti degli immobili";
2. "Domanda di partecipazione";
3. "Relazione tecnica asseverata";
4. "Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà relativa alla presenza di materiali per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone";
5. "Schema contratto di locazione";
6. A "Offerta economica - Locazione";
6. B "Offerta economica - Vendita";
7. "Elenco documenti per consegna immobile".

IL DIRETTORE CENTRALE AGGIUNTO  
Marcella Franco

*Firmato digitalmente*