



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

UFFICIO CONTABILITÀ GESTIONE FINANZIARIA ATTIVITÀ CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

<p style="text-align: center;"><b>AVVISO PUBBLICO</b> <b>INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE</b></p>
---

La Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Viterbo, Piazza del Plebiscito, 8, 01100 -Tel. 0761/3361 - Fax 0761336453 - P.E.C: [protocollo.prefvt@pec.it](mailto:protocollo.prefvt@pec.it). ha necessità di individuare un immobile da acquisire in locazione per le esigenze del Distaccamento Polizia Stradale di Monterosi (VT). L'immobile dovrà essere già realizzato all'atto della presentazione dell'offerta, dovrà essere adeguato alle esigenze dell'Amministrazione usuaria, essere situato nel Comune di Monterosi, possibilmente dotato di parcheggi sia per i cittadini che per i dipendenti, sito non lontano dall'abitato, in zona accessibile dagli utenti tramite i mezzi di trasporto pubblico.

### **CONSISTENZA**

La superficie complessiva dell'immobile dovrà essere di circa 400 mq.

Le predette superfici dovranno essere così ripartite:

- locali da adibire ad uffici: circa 100 mq, comprensivi di servizi igienici, spogliatoi e del connettivo, distribuiti in modo da garantire l'idoneo posizionamento di circa 5 postazioni fisse di lavoro, oltre 2 ulteriori postazioni per diverse finalità (locali fotocopie, sala server, magazzini, etc.)
- locali da adibire ad attività di ricezione al pubblico: circa 10 mq, comprensivi di servizi igienici
- locali da adibire ad archivio: circa 40 mq
- locali da adibire a funzioni specifiche della Polizia di Stato (ad esempio, corpo di guardia/guardiana, armeria, deposito reperti, laboratori, camere fermati, etc...): circa 50 mq
- locali tecnici (es. sala apparati, centrale termica, cabina elettrica, centrale telefonica, etc...): circa 20 mq
- 1 alloggio individuale di servizio per un totale di circa 100 mq
- autorimessa per un totale di circa 80 mq

### **REQUISITI IMPIANTISTICI**

Impianto elettrico e di illuminazione, di cui una parte di utenza collegata a gruppo elettrogeno e/o gruppi UPS

Impianto di videosorveglianza perimetrale TVCC e controllo accessi

Impianto di allarme e antintrusione, per locali sensibili e per gli accessi

Impianto di trasmissione dati/fonia



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

Impianto ascensore

Impianti antincendio e per la gestione delle emergenze, secondo quanto previsto ai sensi delle vigenti normative

Impianto di condizionamento (raffrescamento e riscaldamento)

Impianto idrico sanitario

### **CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE**

Per la scelta dell'immobile sopra indicato, saranno considerati elementi preferenziali:

1. vicinanza alle strade di collegamento principale;
2. buon collegamento alla rete di trasporto pubblico;
3. presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze;
4. possibilità di avere accessi separati (pubblico, impiegati, carrai);
5. possibilità di avere un atrio principale nel quale potere prevedere un servizio di vigilanza degli accessi;
6. tempistica circa la disponibilità dell'immobile all'uso richiesto;
7. grado elevato di prestazione energetica;
8. edifici di classe d'uso superiore alla II e livelli di sicurezza sismica previsti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico, contenente l'offerta, dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08 novembre** al seguente indirizzo, **Prefettura – U.T.G., Piazza del Plebiscito 8 – 01100 Viterbo**, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. È possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 12.00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

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

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, PEC ed e-mail del destinatario, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

***“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile per le esigenze del Distaccamento Polizia Stradale di Monterosi (VT)”.***



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

All'interno del plico dovranno essere inserite **2 buste**, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta A - documentazione - contenente la domanda di partecipazione redatta utilizzando lo schema di cui agli allegati A e B e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., dichiarerà espressamente che:

1. la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto allo stato attuale;
2. la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate, come attestato dal collaudo statico;
3. tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente o lo saranno nel momento in cui l'immobile sarà consegnato, a seguito di eventuali opere adeguamento;
4. l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene, sicurezza, barriere architettoniche ed antincendio o le rispetterà nel momento in cui sarà consegnato, a seguito di eventuali opere adeguamento;
5. l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, nonché con quelli dichiarati in sede di offerta;
6. il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, nel rispetto delle indicazioni e delle specifiche tecniche fornite dall'Amministrazione richiedente;
7. documento di verifica della vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di vulnerabilità almeno pari ai livelli minimi fissati dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (cap. 8.4.3) per la classe d'uso II. Qualora l'immobile non sia rispondente a tali livelli, il soggetto proponente dovrà impegnarsi ad effettuare i lavori di adeguamento necessari per raggiungere il livello richiesto entro termini certi. La predetta documentazione andrà prodotta secondo l'**Allegato 2: indicazione livelli di sicurezza sismica minimi per future Sedi della Polizia di Stato non strategiche ai fini di un evento sismico, né rilevanti in caso di collasso**;
8. l'immobile è dotato del certificato di agibilità e di ogni altra certificazione prevista dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, certificazione di prestazione energetica) o lo sarà nel momento in cui sarà consegnato, a seguito di eventuali opere adeguamento;
9. l'immobile è in possesso dell'attestazione di destinazione ad uso uffici pubblici dei locali e non è in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune;
10. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
11. la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
12. in caso di imprese/società: la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia).



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

La domanda di partecipazione deve essere, altresì, corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali;
- c) planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e delle differenti destinazioni d'uso;
- d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai relativi "requisiti degli immobili" richiesti, che comprenda un quadro di sintesi delle superfici offerte divise per destinazione d'uso e un'eventuale organizzazione di distribuzione degli spazi interni. La relazione dovrà inoltre contenere la descrizione degli eventuali interventi necessari per l'adeguamento dell'immobile e l'indicazione della loro tempistica di realizzazione.

L'offerta è vincolante per 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del presente avviso di ricerca immobiliare. Qualora fosse prevista l'esecuzione di lavori di adeguamento dell'immobile alle esigenze dell'Amministrazione come indicate in premessa ovvero alle dichiarazioni di cui all'allegato A, gli stessi dovranno essere effettuati a cura e spese del proponente. La descrizione degli interventi necessari e la loro tempistica di realizzazione dovrà essere specificata nel succitato allegato A.

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

**Busta B – offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A.**, conforme al modello di cui all'allegato C e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- a) il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA;
- b) eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- c) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

\*\*\*\*\*

La Prefettura di Viterbo non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

### **OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI**

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti Pubblici non economici e le Amministrazioni Locali.

### **AVVERTENZE**

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici dell'Agazia del Demanio - che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico in materia di sicurezza e richiedere apposita documentazione al riguardo - e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno. Si precisa che sul canone congruito dall'Agazia del Demanio potrà essere applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall'art. 3, comma 6 del D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012.

Si fa presente che la stipulazione del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestualmente alla stessa, previo il nulla osta alla stipula da parte dell'Agazia del Demanio.

**Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.**

**Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Prefettura, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative qualora venga meno l'esigenza dell'immobile.**

**La Prefettura potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.**

**La Prefettura si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.**

**L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Prefettura di Viterbo - UTG, con valore di notifica.**

**Nel caso in cui l'immobile – alla data della sottoscrizione del contratto– risulti privo del certificato di agibilità, del certificato di prestazione energetica, nonché dei requisiti indicati nell'offerta, ovvero risulti non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione dall'interruzione della procedura.**



# *Prefettura di Viterbo*

## *Ufficio territoriale del Governo*

I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

II PREFETTO  
(Capo)