



## AVVISO PUBBLICO

### **Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA.**

L'Agenzia Italiana del Farmaco (d'ora in poi "Agenzia" o "AIFA" o il "Conduttore"), con sede in Roma, via del Tritone n. 181, svolge le attività previste all'art. 48 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

Al fine di individuare soluzioni allocative che soddisfino il proprio nuovo fabbisogno, l'AIFA ha necessità di avviare ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. n. 191/2009 e ss.mm.ii. idonea istruttoria per reperire sul mercato un immobile da condurre in locazione passiva e adibire a propria sede istituzionale.

#### **1. OGGETTO E DURATA DELLA LOCAZIONE**

L'Immobile deve essere ubicato nel territorio di Roma Capitale, all'interno del Grande Raccordo Anulare.

L'Immobile deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente Indagine. Non si prenderanno, pertanto, in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente Avviso. In caso di edifici che necessitino di interventi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria dovrà essere indicata nella dichiarazione sui requisiti dell'immobile (**Allegato B**) la data di ultimazione dei lavori.

Dovrà altresì essere indicata la data in cui l'Immobile sarà libero da persone o cose e pronto per la consegna e l'immissione in possesso; tale consegna non potrà in ogni caso avvenire oltre il 31/12/2022.

L'indicazione delle sopracitate date dovrà ritenersi vincolante.

La locazione avrà durata di sei anni e s'intenderà di volta in volta rinnovata per un eguale periodo di tempo, in difetto di disdetta da comunicarsi da una parte all'altra a mezzo PEC con un preavviso di 12 mesi, nei modi e nei termini di contratto e di legge. La Locatrice rinuncia alla sua facoltà di diniego motivato al rinnovo della locazione alla prima scadenza contrattuale.

L'AIFA potrà, comunque, recedere a proprio insindacabile giudizio dal contratto di locazione con preavviso di almeno 12 mesi nel caso cessasse la necessità di utilizzo dell'immobile da parte di AIFA per motivate esigenze amministrative ovvero in ipotesi di messa a disposizione

della stessa Agenzia di un immobile demaniale o inserito nel Fondo Immobili Pubblici (FIP) che sia idoneo alle proprie esigenze.

## 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile deve avere destinazione d'uso ufficio o per la pubblica amministrazione o, comunque, destinazione per la quale, compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti, si possa procedere con il cambio di destinazione d'uso richiesto.

L'immobile deve essere tale da consentire l'allestimento di circa 750 postazioni di lavoro e, tenuto conto altresì dei visitatori, dovrà garantire un affollamento non inferiore a circa 1.000 persone.

Ai fini del rispetto del rapporto mq/addetto di cui all'art. 3, comma 9 della L. n. 95/2012 e come da indicazioni dell'Agenzia del Demanio riportate nelle note n. 20494 del 16/07/2012 e n. 22163 del 30/07/2012, la superficie complessiva delle aree ad uso ufficio, comprensive dei servizi comuni, dei collegamenti verticali, della mensa e degli archivi (computati al 50%), deve essere:

- compresa tra 15.000 mq e 18.750 mq, corrispondenti rispettivamente a 20 e 25 mq/addetto, per gli immobili non di nuova costruzione;
- fino ad un massimo di 15.000 mq, quindi fino ad un massimo di 20 mq/addetto, in caso di immobile di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione integrale.

Si richiede inoltre che l'Immobile garantisca le seguenti superfici minime:

- 12.000 mq ad uso ufficio;
- 500 mq ad uso archivio corrente;
- 500 mq ad uso magazzino;
- 800 mq per Aule/Sale convegni (oltre le sale riunioni di piano, come in appresso descritte, dislocate nelle aree ad Ufficio).

E' altresì richiesto il possesso di tutte le caratteristiche descritte nel Capitolato Tecnico di massima (**Allegato D**) in allegato alla presente indagine.

Saranno prese in considerazione, altresì, le eventuali caratteristiche opzionali come descritte nel predetto Capitolato Tecnico di massima (**Allegato D**) allegato alla presente Indagine.

L'AIFA effettuerà, uno o più sopralluoghi sugli immobili, concordati con il proponente, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle caratteristiche richieste e alle finalità della presente Indagine di mercato.

Si precisa che per l'immobile che sarà stato individuato dalla scrivente Agenzia all'esito della presente Indagine, dovrà essere presentata, su richiesta e nei termini indicati dall'AIFA, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
  - a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
  - b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);



- a) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. .... del ..... (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione .....
- 2. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.
  - 3. Attestato di certificazione energetica.
  - 4. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a ..... è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
  - 5. Segnalazione Certificata di Agibilità oppure Certificato di Agibilità.
  - 6. Documento di verifica della vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018 tenuto conto delle specifiche caratteristiche delle funzioni da allocare.

Nel caso in cui l'immobile debba essere sottoposto a lavori i documenti di cui ai punti 1.a), 1.b), 1.c), 2), 3), 5) e 6) potranno essere acquisiti successivamente.

## 1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**3.1** Le offerte, redatte obbligatoriamente in lingua italiana, dovranno pervenire, in plico chiuso e sigillato con ceralacca o equivalente, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5/12/2020**, al seguente indirizzo: *Agenzia Italiana del Farmaco – Segreteria Tecnica della Direzione Generale – Via del Tritone, 181 – 00187 Roma – All'attenzione del Direttore Generale.*

Sul plico, oltre alle indicazioni del mittente, con relativo numero di telefono, fax, e-mail e PEC, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: ***"Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a nuova sede istituzionale dell'AIFA - NON APRIRE"***.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile consegnare il plico a mano presso la sala Poste situata presso la sede AIFA nel seguente orario di apertura al pubblico: dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nel turno mattutino e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 nel turno pomeridiano, in tutti i giorni feriali dal lunedì al venerdì, esclusi sabato, domenica e festivi. Nel caso di consegna a mano, verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Al fine della determinazione dell'ora e della data di consegna faranno fede l'ora e la data risultanti dal protocollo AIFA.

L'invio e l'integrità del plico rimangono a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'AIFA ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato.

All'interno del plico contenente l'offerta dovranno essere inserite le seguenti buste, contraddistinte, rispettivamente, dalle lettere **"A"**, **"B"** e **"C"**, sigillate con ceralacca o equivalente.

L'offerta tecnica e l'offerta economica – con annesse eventuali relazioni giustificative – dovranno essere contenute rispettivamente nella busta **"B"** e nella busta **"C"**.

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili, all'interno del plico dovrà essere inserita un'unica busta "A" e, per ogni immobile proposto, una busta "B" e una busta "C" recanti all'esterno in aggiunta la dicitura "Immobile n. \_\_", dove la numerazione degli immobili dovrà essere progressiva e trovare corrispondenza tra la busta B e la busta C.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente indagine:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia della relativa procura.

**La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale o in copia autentica notarile o in copia conforme attestata da pubblico ufficiale, potrà essere prodotta in fotocopia con dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente avente i poteri necessari per impegnare la società nella presente procedura unitamente a copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità; in tal caso l'AIFA si riserva di richiedere al concorrente, in ogni momento della procedura, l'esibizione dell'originale.**

L'AIFA non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai concorrenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non potrà essere restituita in alcun caso.

**3.2 La BUSTA "A" - recante la dicitura "Documenti amministrativi" - dovrà contenere la seguente documentazione:**

- **domanda di partecipazione** alla presente indagine, redatta secondo l'allegato modello (**Allegato A**) in lingua italiana, timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri, con la quale il legale rappresentante, ovvero il soggetto munito dei necessari poteri, consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria personale responsabilità, dichiara:
  - di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso pubblico di indagine di mercato in oggetto e ai relativi allegati;
  - di proporre per le finalità dell'indagine in oggetto n. \_\_ immobile/i ubicato/i nel territorio di Roma Capitale, all'interno del Grande Raccordo Anulare;
  - di essere proprietario dell'/degli immobile/i proposto/i o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene.

- a. **copia fotostatica del documento di identità**, in corso di validità, del legale rappresentante, ovvero del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza della Impresa (in tal caso allegare copia della procura generale o speciale);



- b. **n. 1 cd-rom o pendrive** contenente tutti i documenti di cui ai punti precedenti in formato .pdf.

**3.3 LA BUSTA “B”** – recante la dicitura **“Offerta Tecnica”** – dovrà contenere l’offerta tecnica con l’indicazione di tutti i dati identificativi dell’Operatore Economico.

**In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili, vedasi quanto indicato al precedente paragrafo 3.1.**

L’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed essere sigillata con ceralacca o equivalente e comporsi di:

- a. una **Relazione Tecnica**, timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante dell’Operatore Economico o da persona munita nei necessari poteri.  
La Relazione Tecnica dovrà essere composta da massimo 10 pagine in formato A4 - carattere Arial 11 - interlinea 1,5 – margini superiori e inferiori uguali a 2, sinistro 3 e destro 2. Le pagine eccedenti suddetto limite massimo non saranno valutate dalla scrivente Agenzia. Per “pagina” deve intendersi una “facciata”.

E’ richiesto che detta Relazione si articoli come segue:

- Inquadramento urbanistico, descrizione dei collegamenti con la rete di trasporti e dei servizi presenti nelle vicinanze;
- Identificativi catastali;
- Descrizione dell’immobile (comprensiva di anno di costruzione e/o ultima ristrutturazione, distribuzione interna, ecc.);
- Descrizione della struttura, degli impianti e delle finiture presenti e indicazione della classe energetica globale;
- Tabelle con indicazione delle superfici totali lorde per piano e delle superfici lorde suddivise per:
  - Uffici (comprese le superfici dei corridoi, dei bagni, sale riunioni di piano, locali fotocopie, etc.)
  - Archivi
  - Magazzini
  - Mensa
  - Aule o sale congressuali
  - Autorimesse
  - Altro
- Calcolo del rapporto mq/addetto come da indicazioni dell’Agenzia del Demanio (note n.20494 del 16/07/2012 e n.22163 del 30/07/2012) per un numero di addetti pari a 750 unità.

Nel caso di immobili che necessitino di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si dovrà relazionare sullo stato di fatto e sul progetto previsto, riportando un cronoprogramma dal quale si evinca la data della ultimazione di detti interventi.

- b. **Elaborati grafici, planimetrie, piante e sezioni** in numero e scala adeguati a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell’immobile; dovranno essere indicate chiaramente le destinazioni d’uso degli ambienti

(uffici, magazzini, archivi, ecc.), le postazioni di lavoro o le proposte di allestimento e quanto ritenuto utili ai fini delle dovute valutazioni;

- c. **Documentazione fotografica** in formato A4 costituito da un minimo di 30 e un massimo di 60 foto con viste esterne e interne di insieme e delle finiture dell'immobile; nel caso di edifici che necessitino di ristrutturazioni le fotografie potranno essere sostituite dallo stato di fatto e da render del progetto;
- d. **Fotocopia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione** con dichiarazione di conformità all'originale;
- e. **Dichiarazione** secondo l'allegato modello (**Allegato B**), timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri, con la quale il legale rappresentante, ovvero il soggetto munito dei necessari poteri, consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria personale responsabilità, dichiara:
- che la destinazione urbanistica dell'/degli immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dalla presente indagine;
  - *[nel caso di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]* che l'immobile è al momento/sarà oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria che si concluderanno entro il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (indicare gg/mm/aaaa);
  - che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate  
*[ovvero nel caso di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]*  
che al termine di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, la staticità delle strutture sarà adeguata all'uso cui sono destinate;
  - che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alle normative vigenti  
*[ovvero nel caso di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]*  
che al termine di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, tutti gli impianti saranno funzionali e conformi alle normative vigenti;
  - che l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza  
*[ovvero nel caso di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]*  
che al termine di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, l'immobile rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
  - che l'immobile è dotato di certificato di agibilità ai sensi degli artt.24 e 25 del DPR n.380/2001 e s.m.i.  
*[ovvero nel caso di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]*  
che l'immobile, al termine degli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e



quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs n.81/2008), di prevenzione incendi;

- che l'indice di vulnerabilità sismica dell'immobile è pari a \_\_\_\_\_, in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzioni 2018 e tenuto conto delle caratteristiche delle funzioni da allocare

*[ovvero nel caso di immobili oggetto di interventi*

*di ristrutturazione o manutenzione straordinaria]*

che, al termine degli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, l'immobile avrà un indice di vulnerabilità sismica pari a \_\_\_\_\_, in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzioni 2018 e tenuto conto delle caratteristiche delle funzioni da allocare;

- che l'immobile sarà consegnato entro la data proposta del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ (*indicare gg/mm/aaaa*), dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
  - che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
  - che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, e adeguato al numero delle postazioni di lavoro richieste (ad es. per quanto riguarda rete dati, telefonia, ecc.) e conforme alle indicazioni che verranno fornite dall'Agenzia;
  - che sarà/non sarà (*cancellare la voce che non interessa*) concessa la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile/i offerto/i, anche in corso di locazione, ad AIFA ovvero ad altri enti pubblici al fine di locare il medesimo/i medesimi all'AIFA.
- f. **Fotocopia del documento di identità**, in corso di validità, del legale rappresentante, ovvero del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza della Impresa (in tal caso allegare copia della procura generale o speciale);
- g. **n. 1 cd-rom o pendrive** contenente tutti i documenti di cui ai punti precedenti in formato .pdf. Gli elaborati grafici e le fotografie dovranno essere forniti rispettivamente anche in formato .dwg e .jpeg o equivalenti.

**3.4 La BUSTA "C"** – recante la dicitura **"Offerta Economica"** – dovrà, a pena di esclusione essere sigillata con ceralacca o in maniera equivalente, non essere trasparente o comunque tale da non rendere conoscibile il proprio contenuto relativamente ai valori economici.

**In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili, vedasi quanto indicato al precedente paragrafo 3.1.**

La Busta C dovrà contenere:

- a. L'Offerta Economica redatta utilizzando il modello (**Allegato C**), timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri, nella quale dovrà essere riportato:
  - il canone annuo di locazione annuo al netto dell'IVA;

- dichiarazione di vincolatività dell'offerta per n. 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte stesse.

L'offerta dovrà essere espressa in euro e dovrà riportare al massimo due cifre decimali. Nel caso in cui venissero individuati più decimali, l'AIFA procederà automaticamente all'arrotondamento in difetto qualora la terza cifra sia compresa tra zero e quattro o in eccesso qualora la terza cifra sia compresa tra cinque e nove.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'AIFA, in applicazione del disposto dell'art. 72, R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

- b. **Fotocopia del documento di identità**, in corso di validità, del legale rappresentante, ovvero del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza della Impresa (in tal caso allegare copia della procura generale o speciale).
- c. **n. 1 cd-rom** o pendrive contenente tutti i documenti in formato .pdf di cui ai punti precedenti.

#### **4. PUBBLICITA' ED ESITO DELL'INDAGINE**

Il presente avviso sarà reso pubblico sul sito istituzionale dell'AIFA al link <https://www.aifa.gov.it/lavori-servizi-e-forniture>, nonché sul sito dell'Agenzia del Demanio tramite pubblicazione di apposito link al sito dell'AIFA.

L'esito dell'Indagine, sarà reso pubblico, ai sensi del D. Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione Amministrazione Trasparente > Bandi di Gara e Contratti > Bandi di Gara e Contratti.

#### **5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del Procedimento è designato il Dott. Nicola Magrini.

#### **6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'Agenzia si impegna ad improntare il trattamento dei dati personali ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel pieno rispetto delle misure di sicurezza previste dal Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, in vigore dal 25 maggio 2018, (di seguito "Regolamento") e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali) laddove non configgente con il Regolamento.

Si informa che i dati forniti a mezzo della manifestazione di interesse saranno trattati dall'AIFA per finalità unicamente connesse alla presente Indagine e alle eventuali successive fasi della procedura finalizzata all'individuazione di uno o più immobili da condurre in locazione e adibire a sede istituzionale dell'AIFA.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia Italiana del Farmaco nella persona del Dott. Nicola Magrini, in qualità di Direttore Generale.

Con l'invio della manifestazione di interesse - ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle P.A." nonché dall'art. 32 della L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità della P.A." - si acconsente espressamente al trattamento ed alla pubblicazione sul sito internet della scrivente Agenzia dei dati relativi alla presente procedura.



La presentazione della manifestazione di interesse attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento e rinvenibile al seguente link: [https://www.aifa.gov.it/documents/20142/897150/Informativa\\_ex\\_art.13\\_GDPR.pdf](https://www.aifa.gov.it/documents/20142/897150/Informativa_ex_art.13_GDPR.pdf).

#### 4. INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti circa l'oggetto dell'Indagine, la procedura di partecipazione e la documentazione da produrre potranno essere richiesti per iscritto – **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26/11/2020**, per il tramite esclusivamente del seguente contatto:

Contatti	e mail
Segreteria Tecnica della Direzione Generale	<a href="mailto:direzionegenerale@aifa.gov.it">direzionegenerale@aifa.gov.it</a>

Le richieste di chiarimenti dovranno riportare il numero di telefono, di fax, l'e-mail, nonché il nominativo dell'Impresa richiedente. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul profilo informatico dell'Agenzia al link <https://www.aifa.gov.it/lavori-servizi-e-forniture>.

#### 5. AVVERTENZE

Il canone richiesto dai soggetti proponenti verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti uffici dell'AIFA e dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti Organi amministrativi.

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà 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 e ss.mm.ii..

AIFA si riserva di effettuare le opportune valutazioni sull'adeguatezza dell'indice di vulnerabilità sismica indicato.

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione e adibire a sede istituzionale dell'AIFA.

La presente indagine e la successiva ricezione delle proposte non vincolano in alcun modo l'AIFA e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti proponenti.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'AIFA e non precluderanno la facoltà per l'AIFA di procedere, a proprio insindacabile giudizio, ad altre forme di indagine di mercato o di procedure competitive ovvero di revocare la presente indagine in qualunque momento.

In particolare l'AIFA si riserva la facoltà di revocare la presente Indagine nel caso di messa a disposizione della stessa di un immobile demaniale o inserito nel Fondo Immobili Pubblici (FIP) che sia idoneo alle proprie esigenze.

L'AIFA si riserva, quindi, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

In base all'esito dell'indagine, l'AIFA, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'Immobile.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Le offerte saranno vincolanti per n. 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle stesse. Decorso tale periodo è garantita la facoltà per il proponente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo PEC al seguente indirizzo [protocollo@pec.aifa.gov.it](mailto:protocollo@pec.aifa.gov.it) all'attenzione del Responsabile del Procedimento Dott. Nicola Magrini. In assenza di tale comunicazione, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente indagine.

Nel caso in cui l'Immobile risulti privo delle caratteristiche essenziali e opzionali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura.

**Il Direttore Generale**

*Nicola Magrini*



**Allegati:**

- Modulo di Domanda di partecipazione e autocertificazione ai fini della partecipazione (**Allegato A**);
- Modulo di Dichiarazione requisiti immobile (**Allegato B**);
- Offerta Economica (**Allegato C**);
- Capitolato Tecnico di Massima (**Allegato D**).