

INDAGINE DI MERCATO

“RICERCA DI UN IMMOBILE PER LOCAZIONE”

Servizi tecnico-specialistici a supporto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica nell'attuazione del PNRR

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'articolo 9, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, le Amministrazioni centrali, al fine di assicurare l'efficace e tempestiva attuazione degli interventi del PNRR, possono avvalersi del supporto tecnico-operativo di Società a prevalente partecipazione pubblica.

Con apposito atto convenzionale, sottoscritto in data 03/08/2023 e registrato alla Corte dei Conti in data 12/09/2023, il Dipartimento dell'Unità di Missione per il PNRR presso il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), che rappresenta, relativamente agli interventi di competenza del MASE, il punto di contatto con il Servizio centrale per il PNRR per l'espletamento degli adempimenti previsti dal Regolamento (UE) 2021/241, ha incaricato Sogesid S.p.A., in qualità di Società *in house providing* del Ministero, di fornire il supporto tecnico-operativo necessario per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) di propria competenza.

In ragione del numero di risorse da impegnare nelle attività da sviluppare in costante coordinamento con le Direzioni Generali del Ministero, Sogesid S.p.A. dovrà disporre di una sede logisticamente attrezzata e vicina all'Amministrazione Beneficiaria, in grado di ospitare le citate risorse, la relativa documentazione nonché gli eventuali incontri/riunioni inerenti al progetto.

Per i fini sopra esposti, Sogesid S.p.A. ha necessità di disporre di un immobile in locazione, per un arco temporale che va dalla disponibilità dell'immobile da ricercare al 31 dicembre 2024, con la possibilità di prorogare la locazione fino al 31 ottobre 2026.

In relazione alle offerte da presentare si rende opportuno considerare che il RUP, sulla base delle osservazioni riportate dalla Corte dei Conti nell'atto di approvazione dell'atto convenzionale, emesso in data 12/9/2023, ha effettuato la verifica dei valori di mercato a cui attenersi per la successiva verifica di congruità delle offerte, tramite estrazione delle quotazioni riferite al secondo semestre 2022 e disponibili presso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale www.sogesid.it alla sezione Bandi/Indagini di mercato.

2. REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

UBICAZIONE

L'immobile dovrà essere situato nell'area in prossimità del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, sito in via Cristoforo Colombo n. 44 - Roma.

DIMENSIONE

La superficie utile per il quale si attiva la presente indagine di mercato dovrà essere idonea ad ospitare n. 38 postazioni fisse, per le quali viene stimata una superficie di 500 mq circa.

REQUISITI

- Destinazione ad uso ufficio CAT. A 10.
- Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente Avviso; l'immobile dovrà essere disponibile per l'uso richiesto entro i tempi di formalizzazione del contratto di locazione.
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente.
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - a. sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - b. normativa antincendio.
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico.

3. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione potrà avere inizio dalla disponibilità dell'immobile e avrà come termine il 31 dicembre 2024. Dovrà essere prevista la proroga dello stesso contratto con scadenza al 31 ottobre 2026.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti indicati nel precedente paragrafo 2. La proposta, corredata della documentazione sottoindicata e sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica -, dovrà essere trasmessa tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo sogesid@pec.sogesid.it entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **02 ottobre 2023**.

La pec dovrà riportare nell'oggetto la seguente dicitura:

**Convenzione PNRR MASE / SOGESID
Ricerca immobile in locazione**

e dovranno essere chiaramente indicati i dati del proponente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica – anche di posta elettronica certificata - ove si intendono ricevere le comunicazioni).

La mancata ricezione della pec entro i termini sopra esposti rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non si procederà all'esame della documentazione pervenuta oltre il termine sopra indicato. Le proposte che perverranno, oltre la data stabilita, non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

La documentazione trasmessa dovrà contenere:

- 1. Dichiarazione**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il proponente attesti:
- a. l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36 del 2023;
 - b. l'insussistenza, nei propri confronti, delle cause di incompatibilità, previste dall'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i.;
 - c. la destinazione catastale ad uso ufficio CAT. A/10;
 - d. che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente anche in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - e. che l'immobile è conforme alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - f. la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - g. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse;
 - h. l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione;
 - i. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso;

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

- 2. Relazione descrittiva** attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- a. identificativi catastali dell'immobile;
- b. indicazione della superficie utile dell'immobile proposto;
- c. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto alla sede del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica (Via Cristoforo Colombo, n.44 – 00147 Roma);
- d. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
- e. planimetria/e, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- f. eventuale documentazione fotografica;
- g. ogni altra documentazione ritenuta utile dal proponente per descrivere al meglio le caratteristiche dell'immobile.

- 3. Richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. e degli oneri condominiali. Indicazione degli oneri condominiali con riferimento agli ultimi due esercizi.

Si informa che la Sogesid Spa, dal 2019, rientra fra le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'art. 1 comma 3 della legge 3 dicembre 2009 n.196. Pertanto, con decorrenza 1.1.2020, è tenuta ad osservare tutte le norme di contenimento della spesa pubblica applicabili alla Pubblica Amministrazione. Tra queste è prevista la non applicazione dell'aggiornamento ISTAT dei canoni di locazione, ai sensi del combinato disposto dall'art. 3, comma

1 del D.L. 95/2012 e dall'art. 4, comma 2 del D.L. 30/12/2019 n.162. Pertanto, il canone rimarrà invariato per tutta la durata della locazione e l'imposta di registro dovrà essere calcolata sul canone annuale non rivalutato.

SELEZIONE DELLE PROPOSTE

La presente indagine riveste carattere di indagine preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso sopra indicato.

Il Responsabile del Procedimento, tenuto conto delle esigenze della Società, esaminerà le proposte pervenute, nel loro complesso economico-funzionale, individuando quella ritenuta più congrua e conveniente.

Sogesid S.p.A. si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta.

Sogesid S.p.A. si riserva di procedere anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Sogesid S.p.A. È fatto salvo il diritto per la Società di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della proposta. In ogni caso, la Società non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Sogesid S.p.A. potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più proponenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito di tale indagine verrà pubblicato sul sito istituzionale www.sogesid.it

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Alessandro De Amicis.