



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGRO-ALIMENTARI

INDAGINE DI MERCATO

Il Dipartimento dell'Ispettorato centrale della tutela della qualità e repressione frodi dei prodotti agroalimentari del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali ricerca un immobile in locazione in Salerno, da adibire a sede del Laboratorio ICQRF di Salerno ed a sede dell'Ufficio d'Area dell'ICQRF Italia Meridionale. Sono richieste le seguenti caratteristiche:

REQUISITI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE

Consistenza dell'immobile :

superficie lorda : circa mq. **2.000 / 2.500**

di cui:

Laboratori mq. **800/1.300** (comprensivi di aree tecniche e magazzini)

Uffici mq. **900**

Sala Riunioni/Biblioteca mq. **100**

oltre a:

Garage o parcheggi scoperti mq. **200** (per 6/8 automobili di servizio)

Specifiche tecniche delle aree dedicate a Laboratorio:

- ✓ carico statico dei solai 400-500 Kg/mq, per l'allocazione di strumentazioni tecniche ed arredi di laboratorio;
- ✓ altezza dei piani non inferiore a mt. 3,00 (superiore allo standard abitativo), per consentire l'apertura dei saliscendi delle cappe chimiche e per la realizzazione di un eventuale controsoffitto per il passaggio di impianti;
- ✓ possibilità di effettuare carotaggi dei solai e della copertura esterna, per il passaggio delle linee di espulsione aria delle cappe chimiche ovvero possibilità di installazione linee di espulsione aria delle cappe chimiche in facciata.

Nelle aree esterne dovrà essere consentita:

- ✓ la collocazione del box di stoccaggio bombole gas tecnici e dei dispositivi di sicurezza (parete paraschegge a distanza di legge);
- ✓ la collocazione della centrale termica a metano e gruppo frigorifero per il trattamento aria dei locali ;
- ✓ la collocazione dei ventilatori delle cappe chimiche e del sistema di re-immissione e trattamento termico dell'aria (UTA), che, in alternativa possono essere allocati su copertura esterna calpestabile.

Risulta necessaria la presenza, nelle vicinanze, di una cabina elettrica per l'erogazione di 130–150 Kw trifase in bassa tensione, necessari per l'alimentazione delle varie apparecchiature del laboratorio (ovvero garantire l'erogazione).

Specifiche strutturali delle aree dedicate a Uffici (~ 1000 mq):

Vengono di seguito riportate delle specifiche di massima necessarie al fabbisogno. Tali specifiche possono subire variazioni in fase di progetto definitivo che verrà realizzato da tecnici specializzati ed elaborato anche in considerazione della distribuzione delle aree che verranno offerte.

- ✓ *Sede Distaccata dell'Ufficio d'area Italia Meridionale* (Totale **300 mq**)
 - 1 studio per il Responsabile di sede
 - Uffici per l'allocazione di 16 dipendenti
 - 1 Ufficio per stampanti di rete e fotocopiatrice
 - 1 stanza per il ricevimento del pubblico
 - 1 archivio
 - Bagni

- ✓ *Laboratorio di Salerno* (totale **600 mq**)
 - 1 studio dirigenziale
 - Uffici per l'allocazione di 26 dipendenti
 - 1 archivio
 - 1 Ufficio per stampanti di rete e fotocopiatrice
 - Piccolo magazzino per materiale facile consumo
 - Bagni

- ✓ *Aree comuni*
 - biblioteca/sala videoconferenza (~ **100 mq**)
 - Locali per server
 - Zona ristoro

Specifiche strutturali delle aree dedicate a Laboratorio (~ 800/1.300 mq)

Nei locali adibiti a Laboratorio è necessaria la controsoffittatura per il passaggio degli impianti in particolare per quello associato alle cappe di aspirazione e di distribuzione dei gas tecnici. L'intera area deve essere dotata di impianto idrico con almeno 40 punti acqua per alimentare i banconi e le cappe che vi verranno allocati.

- ✓ Circa 350 mq da suddividere in 7 laboratori di ~ 50 mq ognuno
- ✓ Area di circa 100 mq da adibire a Laboratorio di Biologia molecolare, suddivisa in 5 locali separati
- ✓ 1 sala panel (35 mq)
- ✓ 1 laboratorio di microscopia (~ 25 mq)
- ✓ 1 magazzino (~ 30 mq)
- ✓ 1 sala campioni (~ 180 mq) con la predisposizione per almeno 2 celle frigorifere
- ✓ Zona frigoriferi di ~ 30 mq
- ✓ 1 sala bilance (~ 20 mq)
- ✓ 1 sala lavaggio vetreria (~ 30 mq)
- ✓ Bagni

Le superfici indicate in questo elenco sono da considerarsi come minime; non sono conteggiati gli spazi di distribuzione (corridoi).

Caratteristiche generali dell'immobile:

- ✓ Ubicazione nel Comune di Salerno
- ✓ Indipendenza del fabbricato (requisito preferenziale)
- ✓ Indipendenza accesso e collegamento fra uffici, laboratori ed eventuale garage (requisito necessario);
- ✓ Vicinanza a linea ferroviaria e/o metropolitana e/o comunque facilità a raggiungere l'immobile con i servizi pubblici
- ✓ Età recente dell'edificio (anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia)
- ✓ Disponibilità dell'immobile all'uso richiesto (requisito necessario)
- ✓ Fruibilità parcheggi di pertinenza dell'edificio
- ✓ Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C)
- ✓ Efficienza degli impianti (gli impianti devono essere realizzati in modo tale da rendere minimi i costi di gestione e manutenzione descritti e quantificati nel Libretto dell'edificio oltre che prevedere punti di fornitura per le operazioni manutentive).

- ✓ Impegno alla produzione, una volta eseguiti gli eventuali lavori di adattamento logistico ed impiantistico, del certificato di agibilità all'attualità e per la specifica destinazione per cui viene offerto in locazione: uffici e laboratori (requisito necessario)

Non verranno presi in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte dovranno pervenire entro il giorno **28/06/2018 h. 12:00** all'indirizzo di posta elettronica certificata icqrf.salerno.laboratorio@pec.politicheagricole.gov.it

oppure per posta raccomandata al seguente indirizzo:

Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali - Dipartimento dell'Ispettorato centrale della tutela della qualità e repressione frodi dei prodotti agroalimentari – Laboratorio di Salerno
Via Irno 11, 84098 Salerno

Il plico dovrà recare la seguente dicitura: “Indagine preliminare per locazione di immobile da adibire a sede del Laboratorio ICQRF di Salerno ed a sede dell'Ufficio d'Area dell'ICQRF Italia Meridionale”.

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)
3. Relazione tecnico-descrittiva (ALL.C)
4. Canone annuo di locazione richiesto (ALL. D)

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili per l'eventuale locazione, potrà essere predisposta una sola domanda di partecipazione con specificazione degli immobili proposti.

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di uno o più immobili in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'ICQRF.

L'ICQRF si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, nonché di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'ICQRF non ha alcun obbligo di comunicare l'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è onere del partecipante richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta idonea e conveniente.

Per effetto di quanto disposto dall'art.3, comma 6, del D.L. 95/2012 conv. in L.135/2012, nel caso di formalizzazione del contratto di locazione, si applicherà la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio; ai sensi del successivo comma 10, qualora l'offerta provenga da un Ente pubblico non territoriale, ricompreso nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuato dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, si applicherà, nel caso di successiva formalizzazione, una riduzione del 30 per cento del valore locativo congruito dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia del demanio.

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata icqrf.salerno.laboratorio@pec.politicheagricole.gov.it
In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'ICQRF non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

L'ICQRF potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Con l'invio dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il Direttore del Laboratorio di Salerno, Dr.ssa Angela Felicita Savino.

Per contatti: tel. 089798144 – e-mail: icqrf.salerno.laboratorio@politicheagricole.it

Il presente annuncio è pubblicato integralmente sul sito del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

Il Capo dell'Ispettorato
Stefano Vaccari

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica
digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del D. Lgs n.82/2005 (CAD)