



*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 Roma, da adibire a sede del Laboratorio centrale di Roma idoneo ad allocare laboratori di analisi chimico-fisiche e ad ospitare circa 20 unità di personale.

L'ICQRF ha necessità di individuare una sede attrezzata ed idonea ad ospitare un laboratorio di analisi chimiche e organolettiche.

In considerazione dell'urgenza di detto trasferimento potranno essere prese in considerazione anche soluzioni e proposte che si approssimano alle richieste sotto indicate.

Sono richieste le seguenti caratteristiche di massima:

**REQUISITI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE**

***Consistenza dell'immobile :***

superficie lorda : circa mq. **1000 -1200**

di cui:

Laboratori mq. **600-800** (comprensivi di aree tecniche e magazzini)

Uffici mq. **200-250**

***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 del saliscendi delle cappe chimiche e per la realizzazione di un eventuale controsoffitto per il passaggio di impianti;
- ✓ possibilità di effettuare eventuali carotaggi dei solai e della copertura esterna, per il passaggio delle linee di espulsione aria di ulteriori cappe chimiche oltre a quelle già presenti ovvero possibilità di installazione linee di espulsione aria delle cappe chimiche in facciata.
- ✓ Possibilità di collocazione del box di stoccaggio bombole gas tecnici e dei dispositivi di sicurezza (parete paraschegge a distanza di legge) in aree esterne all'edificio;
- ✓ Presenza di sistema di riscaldamento e refrigerazione ambienti di lavoro e trattamento aria di locali;

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 garantirne l'erogazione).

### *Caratteristiche generali dell'immobile:*

- ✓ Ubicazione nel Comune di Roma
- ✓ Indipendenza del fabbricato (requisito preferenziale)
- ✓ Vicinanza a linea ferroviaria e/o metropolitana e/o comunque facilità a raggiungere l'immobile con i servizi pubblici
- ✓ Disponibilità dell'immobile all'uso richiesto (requisito necessario)
- ✓ Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta come da normativa vigente)
- ✓ 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)
- ✓ Indice minimo di vulnerabilità sismica dell'edificio in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018 o, qualora inferiore, impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adequamento necessari fornendo garanzia del raggiungimento del livello richiesto entro termini certi

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le proposte dovranno pervenire entro il giorno **25 novembre 2019** all'indirizzo di posta elettronica certificata [vico3@pec.politicheagricole.gov.it](mailto:vico3@pec.politicheagricole.gov.it)

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 posta elettronica certificata all'indirizzo [vico3@pec.politicheagricole.gov.it](mailto:vico3@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

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Ufficio VICO III, Dr. Paolo Di Girolamo (e-mail: [vico3@politicheagricole.it](mailto:vico3@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)