



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO
PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO DEGLI
ARCHIVI DI FEDERCONSORZI E DEL MINISTERO**

MIPAAF - AGRET 01 - Prot. Interno N.0316675 del 09/07/2021

PREMESSO CHE:

- il Ministero deve assicurare il servizio di deposito, custodia e gestione di materiali di archivio della ex Federazione Italiana dei Consorzi Agrari in liquidazione, nonché un servizio di gestione documentale e per la ricerca dei faldoni in archivio, che viene reso attualmente in outsourcing presso un magazzino approntato a tal scopo sito a Ceccano (FR) di proprietà della Società DE VELLIS Traslochi e Trasporti s.r.l., a e gestito mediante un apposito programma informatico realizzato specificatamente per tali archivi del Ministero;
- con decreto del 21 aprile 1998 la Soprintendenza archivistica e bibliografica del Lazio ha dichiarato di notevole interesse storico l'archivio della Federconsorzi, per gli atti dal 1934 circa fino al 1990 circa, per un totale di circa 40.000 metri lineari;
- l'Archivio Federconsorzi, nella cospicua parte dichiarata di notevole interesse culturale ai sensi del DPR n. 1409/1963, è sottoposto agli obblighi e ai divieti rinnovati con d.lgs. 42/2004 e s.m.i. e, in particolare, agli obblighi previsti dall'art. 21, comma 1, lett. b), dall'art. 21, comma 2, dall'art. 30, commi 1, 2 e 4, e dagli artt. 27, 31, 32-37, 43, 27 del D.lgs. n. 42/2004;
- gli archivi sono costituiti da circa 50.000 metri lineari di documentazione così composti:
 - Faldoni (Ml. 47.298 x 12) = N. 567.576;
 - Cardex (n.119 x 1250) = N. 148.750 fascicoli;
 - Scatole (n.66 x 520) = N. 34.320 fascicoli;
 - Pedane (n.58 x 60) = N. 3.480 faldoni;
 - Pedane da rottamare n.204;
 - N.50 scatole di fogli e materiale sfuso;
- dalle stime a disposizione il solo Archivio Federconsorzi è costituito, nel suo complesso, da circa 40.000 metri lineari; nell'attuale allocazione la base dei ripiani è il doppio della profondità di un faldone e su ogni metro lineare di scaffalatura insistono n.2 file di faldoni; per la stima di un eventuale trasporto si è quindi considerato:
 - 1 ml. = 12 faldoni;
 - 1 pedana = 60 faldoni;
 - 1 cardex = 1250 fascicoli;
 - 1 scatola = 520 fascicoli;
 - 1 scatola = 6-7 faldoni;

CONSIDERATO CHE:

- le esigenze minime di allocazione e di approntamento sono le seguenti:



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

- Superficie totale da utilizzare di 6000 mq.;
 - Dotazione di un impianto di scaffalature metalliche separate da corridoi di larghezza minima di mt.1,20;
 - Adeguato impianto di climatizzazione, che assicuri le ottimali condizioni di conservazione per gli Archivi dichiarati di interesse storico;
 - Adeguato impianto antincendio;
 - Adeguato impianto anti-allagamento;
 - Adeguato impianto anti intrusione;
 - Impianto di videosorveglianza ad alta sensibilità a circuito chiuso e sorvegliato;
 - Assicurazioni contro furto, incendio, danneggiamenti e rischi vari con garanzie di responsabilità civile per danni a terzi con massimale di € 5.000.000,00.
 - Servizio di pulizia, depolveratura e disinfezione periodica;
 - Servizio di vigilanza;
 - Energia elettriche ed altre utenze;
- questo Ministero non può sostenere le spese di trasferimento e trasloco degli archivi, che elidrebbero ogni potenziale vantaggio economico alla stipula di un nuovo contratto e che, pertanto, le spese di trasloco devono porsi a carico dell'operatore economico, come già accaduto nell'anno 2008 in occasione del precedente trasferimento degli archivi dai magazzini di Castelnuovo di Porto all'attuale magazzino;**
- con Determina prot. n. 316489 del 9.07.2021 la Direzione Generale AGRET ha ritenuto di procedere alla ricerca di un immobile in locazione passiva con servizi accessori;

MIPAAF - AGRET 01 - Prot. Interno N.0316675 del 09/07/2021

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

ART. 1

(RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA)

La Direzione Generale AGRET del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali ricerca un immobile in locazione nel territorio regionale della Regione Lazio, posto ad una distanza di 100/150 km circa dalla sede ministeriale di Roma di via XX Settembre, 20, ove allocare gli Archivi di Federcorsorzi e del Ministero come descritti in premessa, **per la durata di anni sei.**

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- Superficie complessiva compatibile con le dimensioni dell'archivio, stimata dall'Amministrazione in circa 6.000 mq;
- Carico statico compatibile con le dimensioni dell'Archivio documentale da allocare;
- Dotazione di un impianto di scaffalature metalliche idonee per l'allocazione degli archivi e conformi alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza;
- Adeguato impianto di climatizzazione, che assicuri le ottimali condizioni di conservazione per gli Archivi dichiarati di interesse storico;



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

- Adeguato impianto antincendio;
- Adeguato impianto anti-allagamento;
- Adeguato impianto anti intrusione;
- Impianto di videosorveglianza ad alta sensibilità a circuito chiuso e sorvegliato;

L'operatore economico dovrà garantire i seguenti servizi accessori, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione:

- Trasferimento totale degli archivi, senza spese del Ministero, dall'attuale magazzino sito in Ceccano (FR) alla nuova allocazione. Il trasferimento deve intendersi comprensivo del prelievo, inscatolamento, carico, trasporto, scarico, disimballo, catalogazione e sistemazione, con le procedure e misure che verranno prescritte dalla Soprintendenza archivistica e bibliografica del Lazio;
- Assicurazioni contro furto, incendio, danneggiamenti e rischi vari con garanzie di responsabilità civile per danni a terzi con massimale di € 5.000.000,00.
- Servizio di pulizia, depolveratura e disinfezione periodica;
- Servizio di vigilanza;
- Energia elettriche ed altre utenze.

ART. 2

(MODALITÀ E TRASMISSIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE)

Le proposte dovranno pervenire entro il giorno 31 agosto 2021 ore 12:00 all'indirizzo di posta elettronica certificata aoo.seam@pec.politicheagricole.gov.it oppure, per posta raccomandata, al seguente indirizzo:

Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali
Dipartimento delle Politiche Competitive, della Qualità Agroalimentare, della Pesca e dell'Ippica;
Direzione Generale degli Affari Generali, delle Risorse Umane e per i rapporti con le Regioni e gli Enti Territoriali - Ufficio AGRET I;
Via XX Settembre, 20 - 00187 Roma.

Il plico dovrà recare la seguente dicitura: "Indagine per locazione di immobile da adibire a sede degli archivi Fedecosorzi e del Mipaaf".

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.



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

**ART. 3
(DURATA DEL CONTRATTO)**

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle Pubbliche Amministrazioni.

**ART. 4
(SERVIZI ACCESSORI)**

Il canone offerto dovrà ritenersi comprensivo di tutti i servizi accessori, come elencati nell'art. 1:

- Trasferimento totale degli archivi, senza spese del Ministero, dall'attuale magazzino sito in Ceccano (FR) alla nuova allocazione. Il trasferimento deve intendersi comprensivo del prelievo, inscatolamento, carico, trasporto, scarico, disimballo, catalogazione e sistemazione, con le procedure e misure che verranno prescritte dalla Soprintendenza archivistica e bibliografica del Lazio;
- Assicurazioni contro furto, incendio, danneggiamenti e rischi vari con garanzie di responsabilità civile per danni a terzi con massimale di € 5.000.000,00.
- Servizio di pulizia, depolveratura e disinfezione periodica;
- Servizio di vigilanza;
- Energia elettriche ed altre utenze.

**ART. 5
(CANONE DI LOCAZIONE E DOCUMENTI NECESSARI PER LA STIPULA)**

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata alla previa valutazione di congruità del canone proposto, con contestuale abbattimento del 15%, ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito con legge n. 135/2012 ed al rilascio del relativo nulla osta da parte della Agenzia del Demanio.

Ai fini del rilascio del suddetto nulla osta l'offerente dovrà fornire a questa Amministrazione, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, la seguente documentazione:

1. Elaborati planimetrici dell'immobile e visure catastali aggiornate;
2. Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dall'offerente e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a. l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b. gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni di legge (L. 46/1990, D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.);
 - c. l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (- l'Immobilabile è rispondente alla normativa vigente in materia di



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

- superamento delle barriere architettoniche (L. 9 gennaio 1989, n. 13 e ss.mm.ii., D.P.R. n. 503/1996 e D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.);
- d. l'immobile ha destinazione compatibile con l'uso e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.).
3. Segnalazione certificata di agibilità (art. 24, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) ovvero Certificato di Agibilità o altra documentazione equivalente;
 4. Attestazione di conformità alla Regola Tecnica di Prevenzione Incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 e D.M. del 3 agosto 2015, con le relative autorizzazioni rilasciate dai Vigili del Fuoco (N.O.P. o C.P.I.) e, qualora non dovute, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
 5. Attestazioni di conformità alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (L. n. 10/1991, D.Lgs. n. 192/2005, D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009, e ss.mm.ii.) e trasmissione del relativo Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
 6. Valutazione della sicurezza dell'immobile in relazione alla disciplina antisismica ai sensi di quanto previsto dall'O.P.C.M. 3274/2003, dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 17/01/2018 recante "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", con particolare riferimento ai Capitoli 7 e 8, in specie, al Par. 8.3, ed al rapporto tra l'azione sismica massima sopportabile dalla struttura e l'azione sismica massima che si utilizzerebbe nel progetto di una nuova costruzione sul medesimo suolo e con le medesime caratteristiche, e specificazione del parametro « ζ_E », c.d. indice di vulnerabilità sismica nonché della classe di destinazione d'uso (I, II, III o IV) e della classe di rischio (A, B, C, D, E, F o G) dell'immobile proposto.

ART. 6

(VALUTAZIONE DELLE OFFERTE)

Ai fini della valutazione, costituiscono elementi di maggiore valorizzazione dell'immobile richiesto:

- Superficie lorda coperta, nelle misure sopra indicate, come meglio descritto in premessa (Nello specifico sarà necessario indicare la superficie lorda e netta proposta per ogni destinazione d'uso richiesta);
- Indipendenza del fabbricato;
- Razionale distribuzione degli spazi e loro completo arredo (da intendersi come apparati e scaffalature e come idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto);
- Efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- Carichi statici d'esercizio supportabili dai solai, per valutarne l'adeguatezza in relazione alle relative destinazioni d'uso;
- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi di trasporto pubblico;



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

- Convenienza dell'offerta economica;
- Efficienza energetica;
- Sostenibilità ambientale complessiva;
- Ubicazione degli spazi ad uso archivio al piano terra o ai piani interrati;
- Collocazione, nei locali destinati ad archivio, di uffici per la consultazione.

ART. 7

(VINCOLATIVITA' DELL'INDAGINE E DELLE OFFERTE)

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il MIPAAF alla sottoscrizione di un contratto di locazione.

Il MIPAAF 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.

Il MIPAAF 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. Il MIPAAF 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.

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente prende atto che il MIPAAF 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 l'Amministrazione medesima.

E' garantita la facoltà per l'offerente di revocare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata: aoo.seam@pec.politicheagricole.gov.it

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

ART. 8

(RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Teresa Nicolazzi, dirigente dell'Ufficio AGRET I (t.nicolazzi@politicheagricole.it).



*Ministero delle politiche agricole
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELLE POLITICHE COMPETITIVE,
DELLA QUALITÀ AGROALIMENTARE, DELLA PESCA E DELL'IPPICA
DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI GENERALI, DELLE RISORSE UMANE
E PER I RAPPORTI CON LE REGIONI E GLI ENTI TERRITORIALI
Agret I

**ART. 9
(TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)**

Nel rispetto del GDPR Regolamento Europeo sulla Privacy n. 679/2018, si informa che i dati raccolti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura in oggetto, anche con l'ausilio di mezzi informatici.

L'invio della manifestazione di interesse presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena accettazione delle disposizioni del presente avviso.

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

**IL DIRETTORE GENERALE
Salvatore Pruneddu**

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