



Data di pubblicazione: 07/08/2018

Nome allegato: *Bando x ricerca di mercato.pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *Ricerca di un immobile o porzione d'immobile, già edificato, ove ubicare l'archivio/deposito della Direzione provinciale Inps di Salerno, nell'ambito del territorio del Comune di Salerno e nei territori limitrofi, come p.es. Pellezzano, Pontecagnano, Faiano, etc..*

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE

L'INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale è interessato alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, già edificato (preferibilmente di recente costruzione), ove ubicare i propri archivi/depositi della Direzione Provinciale di Salerno, nell'ambito del territorio del Comune di Salerno (zone periferiche) e dei territori comunali limitrofi (es. Pellezzano, Pontecagnano Faiano, etc.).

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.inps.it (sezione: Avvisi, bandi e fatturazione/Gare/Ricerca di immobili) oltre che sull'Albo Pretorio del Comune di Salerno, su quotidiani e manifesti pubblicizzati nel territorio interessato.

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie utile netta dovrà essere di mq. 2.000 circa. L'istituto si riserva la facoltà di valutare, in presenza di valori locativi unitari particolarmente convenienti rispetto ai valori di mercato, immobili anche di mq. 2.500 circa.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- Intero edificio o porzione di edificio (indipendente), libero da persone e cose al momento della proposta (l'immobile richiesto deve essere già stato edificato al momento della pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora ultimati nella parte strutturale e dell'involucro edilizio alla data della pubblicazione del presente avviso);
- Altezza dei locali utile netta di almeno mt. 4,50;
- Posizione centrale e/o periferica pienamente accessibile dalla viabilità ordinaria locale;
- Collocazione al piano terra;
- Completa autonomia di accesso e di uso energetico;
- Destinazione dei locali ad uso archivi/depositi;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle superfici: ≥ 600 kN/mq;
- Impianti a norma (D.M. 37/08 e s.m.i.);
- Certificazione energetica (L. 90/13 e s.m.i);
- Valutazione sulla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica (NTC/2008.e ss.mm);
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) Sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - b) Abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) Normativa antincendio ai sensi del D.P.R. 151/11;

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

L'immobile dovrà essere consegnato, all'atto della stipula del contratto, provvisto di Certificato di Prevenzione Incendi (DPR 151/11) in conformità all'uso di destinazione ed all'effettiva dislocazione delle scaffalature come da progetto concordato con l' INPS.

Tutti gli oneri per i lavori di adattamento antincendio nonché a qualsivoglia normativa edilizia, urbanistica ed impiantistica vigente sono a totale carico della proprietà.

Sono ammesse anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze dell'INPS.

La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in fase di trattativa.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

1) Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a)

2) Dichiarazione con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/16, nonché l'assenza di altre condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'allegato b)

3) Relazione descrittiva contenente:

- Indicazione delle superfici nette e lorde;
- Elaborati grafici (planimetrie, piante prospetti, sezioni, etc.);
- Documentazione fotografica (interni ed esterni);
- Descrizione dell'ubicazione dell'immobile (posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi e collegamenti, principali vie di comunicazione, mezzi di trasporto);
- Riferimenti catastali, visure e planimetrie;
- Attuale stato di manutenzione dell'immobile, anno di costruzione, ultima ristrutturazione;

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

- Indicazione atto di provenienza e descrizione-identificazione della Proprietà (se persona giuridica visura camerale, se persona fisica documentazione identificativa);
- Estremi ed elaborati grafici della licenza edilizia e/o sanatoria (ex L. 47/85 e s.m.i.), ovvero Permesso a Costruire, DIA/ SCIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico;
- Abitabilità/agibilità con destinazione archivio/deposito;
- Portata utile dei solai;
- Certificazione sismica e attestato di classificazione sismica (ACS);
- Caratteristiche delle strutture e dotazioni impiantistiche;
- Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza ai luoghi di lavoro, abbattimento barriere architettoniche;
- Rispondenza dell'immobile ai requisiti di legge (estremi certificazioni V.V.F., ASL, APE, etc.

Detta documentazione potrà pervenire anche con dematerializzazione dei documenti tramite file memorizzati in CD o DVD o altro supporto magnetico.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art.3 D.L. n° 95/2012, successivamente convertito in Legge n° 135/2012.

Il plico costituente la proposta, in busta chiusa recante la dicitura:

"PROPOSTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER GLI ARCHIVI DELLA DIREZIONE PROVINCIALE INPS DI SALERNO - NON APRIRE", dovrà pervenire alla Direzione Regionale INPS Campania - Via Medina n 61 - CAP 80133 NAPOLI **entro e non oltre il 10 settembre 2018 ore 15,00 esclusivamente mediante consegna a mano o tramite corriere**

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare

Si precisa che la presentazione della proposta non comporta per l'Istituto alcun obbligo a contrarre, né costituisce alcuna aspettativa per l'offerente. Si precisa infine che l'Istituto non riconosce, per alcun motivo, richieste di rimborso per spese sostenute per formulare l'istruttoria né danni vantati per presunte perdite di altre locazioni.

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

L'offerente si impegna alla validità della proposta per il termine di un anno a decorrere dalla scadenza del presente avviso pubblico.

L'Istituto potrà effettuare sopralluoghi, in accordo con gli offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità relativamente a quanto richiesto.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile che è condotta a solo titolo orientativo.

E' nominato Responsabile del procedimento la Dott.ssa Franca Cioffi.

Il Direttore Regionale
Ing. Giuseppe Greco