



**Data di pubblicazione:** 11/01/2021

**Nome allegato:** *bandolamezia.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Ricerca di un immobile da locare da destinare a sede dell'Agencia Complessa INPS di Lamezia Terme*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale  
Direzione regionale Calabria

## **L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE**

Direzione regionale CALABRIA con sede in Catanzaro via T. Campanella 11, cap 88100, tel. 0961749482, indirizzo pec [direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it) cerca un immobile da locare da destinare a sede dell'Agazia Complessa INPS di Lametia Terme

### **Caratteristiche Generali:**

Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, l'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche generali:

-destinazione ad uso ufficio pubblico (class.cat. B/4) o, comunque, tale destinazione deve essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

-ubicazione: nel Comune di Lametia Terme, in posizione centrale o semicentrale, ben servita da mezzi pubblici;

-dotato di accessi separati per utenza, dipendenti, ed area archivi;

-disponibilità: a partire dall'1.04.2021;

-stato: l'immobile dovrà essere consegnato al conduttore pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte del Conduttore, con l'eventuale possibilità di richiedere, se ritenuti necessari, modesti adeguamenti funzionali per meglio rispondere alle esigenze logistiche dell'Istituto;

-superficie complessiva richiesta: m<sup>2</sup> 5.800 circa, di cui m<sup>2</sup>2.400 per archivi;

-dotato di certificato di agibilità, conforme alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008), di staticità, di certificato prevenzione incendi;

Indirizzo: Via Tommaso Campanella, 11 88100 Catanzaro  
tel 0961 749441 - 749468  
[direzione.calabria@inps.it](mailto:direzione.calabria@inps.it)  
[direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it)  
[www.inps.it](http://www.inps.it)

-predisposizione di tutte le parti impiantistiche, elettriche e di cablaggio passivo per rete fonia dati per le postazioni di lavoro e le correlate apparecchiature (stampanti, fax, multifunzione etc);

-flessibilità distributiva.

La superficie complessiva sopra indicata dovrà essere distribuita tra i vari servizi come di seguito sommariamente indicato:

a)area front-office con zona attesa utenza e zona informativa, completata da servizio igienico adeguato a norme sul superamento delle barriere architettoniche, da destinare all'utenza;

b)zona uffici disimpegnati da corridoio/i, completa di 6 servizi igienici, di cui almeno 2 adeguati a norme sul superamento delle barriere architettoniche;

c)un locale tecnico;

d)area da destinare al centro medico legale che possa comprendere sala attesa, un servizio igienico per l'utenza a norma disabili, due servizi igienici per gli operatori, almeno 3 sale visita complete di lavamani e impianto elettrico a norma CEI 64/8-7, con nodo equipotenziale;

e) superficie di circa 2.400 metri quadri da destinare ad archivi, adeguati alla normativa antincendio

### **Strutture portanti:**

Le strutture portanti devono essere tali da garantire il seguente carico: 300 Kg/mq per l'area uffici e 600 Kg/mq per l'area archivi, con portate attestata nel Certificato di Collaudo

### **Dotazione impiantistica:**

Gli uffici dovranno essere dotati dei seguenti impianti:

-impianto di illuminazione normale e di sicurezza, comprensivo dei corpi illuminanti;

-impianto di climatizzazione (riscaldamento/raffrescamento) preferibilmente a singoli split di adeguata potenza, al servizio di tutti gli ambienti, compresi locali igienici;



-impianto elevatore in caso di superficie distribuita su più piani;  
impianto adeguato alle norme di abbattimento barriere architettoniche

-impianto di cablaggio strutturato così concepito: ogni postazione di lavoro sarà costituita da una parte di trasmissione dati e da una parte di alimentazione elettrica, inserite in distinte scatole da frutto incassate in parte o su canalizzazione autoestinguente esterna; la parte elettrica dovrà essere dotata di 2 scatole tipo 504 corredate da 4 prese schuko bipasso 10/16 A; nelle parti comuni e nei corridoi dovranno essere presenti un numero sufficiente di punti forza motrice per il collegamento di apparecchiature; la parte dati dovrà comprendere i cavi per presa d'utente in rame categoria 6 tipo UTP, 2 prese tipo Rj45 categoria 6, portafrutti e piastrina a due posizioni con placca; i cavi saranno attestati da un lato su prese Rj45 categoria 6 e dall'altro lato sul pannello di permutazione Rj45 dell'armadio rack (quest'ultimo in capo all'Istituto); negli spazi comuni dovranno essere presenti un numero sufficiente di analoghi punti utenza per il cablaggio delle apparecchiature da condividere in rete.

Tutti gli impianti dovranno essere corredate da dichiarazioni di conformità

### **Requisiti normativi:**

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, l'offerente dovrà produrre:

-la regolarità urbanistica e la compatibilità dell'immobile offerto all'uso destinando (uffici pubblici);

-la regolarità pagamento tasse e tributi;

-l'agibilità dell'immobile;

-la conformità dell'immobile alla normativa regolante la sicurezza e salute sui posti di lavoro;

-la conformità dell'immobile alla normativa regolante l'abbattimento delle barriere architettoniche;

-le certificazioni di conformità degli impianti;

-l'accatastamento con categoria B/4;



- il collaudo statico;
- l'attestazione di prestazione energetica

Saranno prese in considerazione proposte di immobili che allo stato attuale non abbiano a corredo tutti gli impianti e/o le certificazioni sopra indicati, a condizione che la proprietà si impegni alla loro realizzazione secondo le specifiche tecniche fornite dall'INPS entro la data di disponibilità su indicata

### **Requisiti preferenziali:**

Per la valutazione delle offerte saranno considerati elementi preferenziali:

- la distribuzione della superficie su unico livello, o massimo 3 livelli, con ulteriore preferenza se trattasi di stabile cielo/terra;
- l'assenza di regimi condominiali;
- la vicinanza a parcheggi pubblici e a fermate del pubblico trasporto, e/o la presenza di area pertinenziale di uso esclusivo da destinare a parcheggio;
- la presenza di materiali di rifinitura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- la presenza di infissi ad alto isolamento termico;
- la presenza di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
- la presenza di certificazione di idoneità sismica rilasciata a seguito di verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle NTC 2018

### **Requisiti dell'offerente:**

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena la non valutazione della proposta, dovrà:

- dichiarare di essere proprietario dell'immobile e poterne liberamente e totalmente disporre;
- dichiarare la eventuale sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti o indiretti con INPS al fine di valutare la presenza di situazioni di conflitto di interesse;



-essere in possesso dei requisiti di affidabilità

### **Canone di locazione e Contratto:**

A norma delle vigenti disposizioni, il canone annuo di locazione proposto sarà soggetto alla valutazione di congruità rilasciata dall'Agenzia del Demanio, il cui parere è per l'Istituto vincolante, ed ulteriormente ribassato del 15% come per Legge.

Il Contratto che l'Istituto stipulerà conterrà le seguenti specifiche clausole:

-durata anni sei, con esclusione del tacito rinnovo alla scadenza, restando salva per le Parti la possibilità di rinnovare solo dopo il Nulla Osta al rilasciato dall'Agenzia del Demanio;

-esonero a fine locazione per l'Istituto da qualsiasi opera di ripristino, riassetamento, trasformazione.

Le proposte potranno essere inviate a mezzo raccomandata A/R o mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate entro il 04/02/2021 al seguente indirizzo:

INPS – Direzione regionale Calabria, via T. Campanella 11 – 88100 CATANZARO

Il plico dovrà indicare all'esterno la dicitura: "Offerta relativa alla ricerca di locali per gli uffici INPS in Lametia Terme (CZ)", e contenere i riferimenti per il contatto del mittente: indirizzo, mail, telefono, etc.

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Istituto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro il termine indicato

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti mediante pec all'indirizzo: [direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it), rispettando le scadenze.



Indirizzo: Via Tommaso Campanella, 11 88100 Catanzaro  
tel 0961 749441 - 749468  
[direzione.calabria@inps.it](mailto:direzione.calabria@inps.it)  
[direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it)  
[www.inps.it](http://www.inps.it)

***Il presente Avviso costituisce una ricerca di mercato, pertanto non vincola in alcun modo l'Istituto a stipulare contratti di locazione; i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula di contratto di locazione, né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte.***

Data 11.01.2021

**Firmato in originale  
ing. Giuseppe Greco  
Direttore regionale**



Indirizzo: Via Tommaso Campanella, 11 88100 Catanzaro  
tel 0961 749441 - 749468  
[direzione.calabria@inps.it](mailto:direzione.calabria@inps.it)  
[direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it)  
[www.inps.it](http://www.inps.it)