

L' ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

E' INTERESSATO ALLA LOCAZIONE DI UN

IMMOBILE DA ADIBIRE A CENTRO MEDICO-LEGALE

IN CAMPOBASSO

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente nel centro di Campobasso; la zona dovrà essere adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione.

L'immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti.

Titolarità

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Caratteristiche tipologiche

- destinazione dell'immobile ad uso uffici pubblici e sale per visite mediche ambulatoriali e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- sovraccarico per i solai delle zone uffici e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- presenza di parcheggi di pertinenza (a raso o interrati) o disponibilità di essi nelle immediate vicinanze;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno e predisposizione dell'immobile al cablaggio con apposita distribuzione verticale ed orizzontale;
- presenza di locali idonei ad essere destinati ad archivio e ad ospitare le attrezzature informatiche.

- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);

Consistenza

La superficie utile stimata dell'immobile in oggetto è di 500 mq. Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come sale visita medica, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, a condizione che il proponente si impegni a realizzare a propria cura e spese le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed alle eventuali richieste dell'INPS.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ED ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Requisiti soggettivi di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche) proprietari o nella piena disponibilità giuridica degli immobili rispondenti alle caratteristiche sopra indicate. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire alla Direzione Regionale INPS - in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura - su cui sarà apposta la seguente dicitura: "**Offerta per immobile da destinare a sede del Centro medico-legale della Direzione prov.le INPS di Campobasso**" - entro le ore 13.00 del giorno 11 marzo 2013 al seguente indirizzo: INPS - Direzione regionale per il Molise – Via Zurlo,11 – 86100 Campobasso.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Le eventuali offerte pervenute fuori termine potrebbero comunque essere prese in considerazione, ad insindacabile giudizio dell'Istituto, purché non sia ancora conclusa la fase procedurale di valutazione tecnica delle offerte.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente e redatta utilizzando il fac-simile allegato al presente bando (All. n. 1):

a) dichiarazione, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o di amministrazione controllata o della pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) nonché l'assenza di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio o contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente ovvero di procedimenti pendenti per la loro dichiarazione;
- la regolarità con il pagamento delle imposte, delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale) e di eventuali versamenti contributivi (DURC);

b) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente;

c) planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, dei parcheggi di pertinenza e/o dei parcheggi pubblici ecc. nonché piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica (anche in formato elettronico);

d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;

e) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ecc.). Per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento, in luogo delle certificazioni di cui alla lettera e), dovrà allegarsi dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire i lavori di adeguamento dell'immobile alle esigenze dell'Istituto nonché che i lavori medesimi verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia; il certificato di agibilità e le altre certificazioni previste dalla normativa vigente saranno consegnati a lavori ultimati su richiesta dell'INPS.

L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Istituto.

Modalità di svolgimento della procedura

Gli immobili offerti saranno oggetto di sopralluogo da parte del competente Coordinamento tecnico edilizio regionale che valuterà la percorribilità dell'offerta.

Nel caso di adeguamento, verrà redatto a cura del predetto Coordinamento un progetto di sistemazione con disciplinare delle opere da eseguire a carico della proprietà.

Ai proprietari degli immobili giudicati idonei dal punto di vista tecnico verrà richiesta la presentazione dell'offerta economica.

Nel caso di adeguamento, in sede di presentazione dell'offerta economica verrà, altresì, richiesta l'indicazione del tempo stimato per l'ultimazione dei lavori.

Le predette offerte saranno sottoposte al giudizio di congruità secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed al parere del Comitato provinciale dell'INPS in merito alla collocazione urbana degli immobili.

A questo punto verrà avviata una trattativa con le proprietà finalizzata al raggiungimento del prezzo di offerta più basso.

Scelta l'offerta più conveniente dal punto di vista economico si procederà alla stipula con l'offerente del contratto di locazione. Nel caso di offerta con lavori a carico della proprietà, si procederà alla stipula di un contratto preliminare di locazione.

In ogni caso si procederà alla redazione del verbale di consegna dei locali offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

* * *

Si precisa che l'INPS non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La presente riveste il carattere di invito ad offrire e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'INPS, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

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

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento: Ing. Raffaele De Santis, Coordinatore Attività Tecnico Edilizia. Tel: 0874/480457 – fax 0874/480455 – e-mail raffaele.desantis@inps.it.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet dell'INPS all'indirizzo www.inps.it – sezione Gare e contratti –, sarà affisso agli Albi Pretori dei Comuni di Campobasso ed Isernia e per estratto sui quotidiani "Il Quotidiano del Molise", "Primo Piano Molise", "I Fatti del Nuovo Molise", "La Gazzetta del Molise" ed "Il Tempo – ed. Molise".

Ogni successiva comunicazione inerente la presente procedura sarà resa nota sul sito internet dell'istituto all'indirizzo www.inps.it.

Il Direttore regionale

Dott. Gabriele Mastragostino