



Istituto Nazionale Previdenza Sociale
Direzione Regionale per l'Emilia Romagna

ALLEGATO ALL'AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE
per uffici INPS in
CESENA (FC),
da condurre in locazione.

L'offerta è consentita unicamente ai proprietari di immobili, sia come persona fisica che come persona giuridica. Si richiede che i locali abbiano i seguenti requisiti:

1 - CONSISTENZA

I locali dovranno avere una **superficie netta calpestabile non superiore mq 950** per uffici (comprendente anche la superficie di circolazione, i servizi e gli spazi complementari quali sale riunioni, sale pubblico, piccoli archivi di piano, ad esclusione dei locali separati destinati a deposito, autorimessa, aree cortilive o giardinate di pertinenza). E risultare idonea ad ospitare **n.38** postazioni di lavoro e una zona di accoglienza per il pubblico. Gradita la presenza di uno o più locali da destinarsi ad archivio di conservazione temporanea, con detenzione inferiore a 50 q.li.

2 - REQUISITI URBANISTICI, EDILIZI E IMPIANTISTICI

I locali offerti dovranno avere i seguenti requisiti:

- ubicazione dell'immobile nel centro abitato di Cesena, facilmente accessibile e ben servita da mezzi pubblici;
- destinazione dei locali ad uso uffici pubblici, aperti al pubblico;
- dislocazione preferibilmente al piano terra o rialzato;
- collegamenti interni indipendenti e accessi dall'esterno autonomi;
- portata utile dei solai: 300 Kg/mq zone uffici, 600 Kg/mq zone archivi;
- assenza di barriere architettoniche interne ed esterne per portatori di disabilità;
- impianti a norma;
- condizionamento estivo preferibilmente con regolazione autonoma;

Gli oneri per i lavori di adattamento alle esigenze dell'INPS e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, di contenimento dei consumi energetici e per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni finalizzate all'agibilità dei locali saranno a cura e spese della proprietà, da eseguire sulla base delle soluzioni logistiche interne concordate con l'INPS stesso, ed interamente compensate dal canone accettato dall'INPS.

3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – TERMINE DI RICEZIONE

I soggetti che intenderanno partecipare al presente avviso dovranno confezionare, **pena l'esclusione**, un plico non trasparente, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, fax ed e-mail del destinatario, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

“Non aprire: ricerca di un immobile per la nuova sede INPS di CESENA (FC) – proposta di locazione”.

Al suo interno dovranno essere inseriti **i seguenti documenti ed elaborati**:

- Relazione descrittiva dell'immobile proposto comprensiva di tipo edilizio (condominio, costruzione autonoma), superficie complessiva netta, caratteristiche edilizie e impiantistiche, anno di costruzione, riferimento catastali, estremi licenza edilizia o sanatoria o altro titolo a costruire, portata utile dei solai, caratteristiche delle strutture edilizie e impiantistiche, rispondenza dell'immobile ai requisiti di Legge (VVF, ASL ecc);
- Planimetria, in scala adeguata, della zona con ubicazione dell'immobile, con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione e infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, degli accessi, dei parcheggi privati e pubblici e delle eventuali aree di pertinenza;
- Piante aggiornate e – ove disponibili - prospetti e sezioni quotate o in scala;
- Fotografie esterne ed interne;
- Qualsiasi altro elemento che l'offerente intenda illustrare a completamento dell'offerta.

Il plico, così confezionato, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 31 Agosto 2015 al seguente indirizzo**:

**INPS - Direzione Regionale Emilia Romagna
Ufficio Tecnico
Via Milazzo 4/2
40121 BOLOGNA**

mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Istituto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

4 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTA – SELEZIONE DELLA PROPOSTA DEFINITIVA - GIUDIZIO DI CONGRUITA'

Le proposte locative saranno oggetto di valutazione preliminare della loro idoneità in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso; potranno in questa fase essere richieste precisazioni o modificazioni delle proposte medesime sulla base delle esigenze logistiche dell'INPS.

I proprietari delle soluzioni ritenute tecnicamente idonee saranno invitati a formulare la relativa richiesta economica con le medesime modalità di cui al punto 3); le proposte tecnico economiche così conformate saranno quindi oggetto di perizia tecnico-estimativa da parte dei professionisti della Direzione regionale Emilia Romagna.

L'offerta relativa soluzione prescelta sarà infine sottoposta al giudizio di congruità da parte dell'Agenzia Regionale del Demanio.

Le offerte dovranno avere validità temporale di almeno mesi 6 e, per l'offerta ritenuta idonea, fino alla stipula del contratto di locazione.

L'INPS non corrisponderà ai proponenti rimborso alcuno per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

L'immobile dovrà essere fruibile da parte dell'INPS entro mesi 6 (salvo proroga autorizzata dalla Direzione Regionale sulla base di motivate esigenze tecniche debitamente documentate) dalla data di accettazione della proposta; in caso di ritardo per ragioni imputabili alla responsabilità dell'offerente, è indicata in €gg 100,00 la penale di cui si avvantaggerà l'INPS.

5 – STIPULA DEL CONTRATTO E SUA ESECUZIONE

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata, per il solo soggetto prescelto, alla produzione dei seguenti documenti:

a) *Relazione asseverata da parte di tecnico iscritto ad albo professionale, attestante che l'immobile:*

- *è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;*
- *è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e s.m.i.);*
- *è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;*
- *è legittimo sotto il profilo urbanistico, edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n.... del (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc), ed ha destinazione ad uso ufficio con ricezione di pubblico;*

) b) *copia del certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco o SCIA ai sensi del DPR 151/2011, qualora siano presenti attività soggette nel fabbricato ove è situato l'immobile;*

c) *attestato di prestazione energetica;*

d) *copia del certificato di agibilità.*

e) *se l'immobile è collocato all'interno di un condominio: documento attestante che l'accessibilità da parte del pubblico esterno non è in contrasto con il regolamento interno.*

La durata prevista del contratto è di anni 6 + 6. E' escluso qualsiasi deposito cauzionale da parte INPS.

L'Istituto si riserva la facoltà di recedere dal contratto in ogni momento, con sei mesi di preavviso da comunicare alla proprietà a mezzo di raccomandata A.R. o P.E.C., senza che la proprietà possa eccepire risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è previsto il ripristino dei locali a fine locazione e gli stessi saranno consegnati nello stato di fatto e di conservazione derivante dal normale uso cui sono destinati.

6 - ULTERIORI PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI

Il presente avviso riveste unicamente carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'INPS il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta 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 al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta. L'Istituto si riserva il diritto di non stipulare il contratto con alcuno degli offerenti o di procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Con la partecipazione alla presente procedura il proponente accetta le condizioni inserite nel presente avviso, senza riserva alcuna.

Non è ammessa trattativa mediante intermediari e non saranno corrisposte provvigioni, a qualsiasi titolo.

I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi a soggetti terzi, tranne nei casi previsti espressamente da dispositivi di Legge. Con la sottoscrizione della proposta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento. Il responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Giuliano Quattrone, Direttore regionale.

Bologna, 14/07/2015

f.to:

Giuliano Quattrone
Direttore regionale