

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Puglia
Team Risorse Strumentali

ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Regionale Puglia

AVVISO DI RICERCA LOCALI

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione regionale Puglia con sede in via Nicolò Putignani n.108, 70122 Bari indirizzo PEC direzione.regionale.puglia@postacert.inps.gov.it ha necessità di individuare immobili o porzioni di immobili da locare ad uso "ufficio pubblico" per le sedi delle seguenti strutture:

- Agenzia territoriale di Cerignola (FG);
- Agenzia territoriale di Canosa di Puglia (BT);
- Agenzia territoriale di Bari Carbonara (BA);
- Agenzia territoriale di Bari San Paolo (BA);
- Agenzia territoriale di Nardò (LE);
- Agenzia territoriale di Tricase (LE);
- Agenzia territoriale di Gallipoli (LE);

CARATTERISTICHE, CONSISTENZA E POSTAZIONI DI LAVORO

Gli immobili oggetto di offerta dovranno:

- Essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturati in condizioni assimilabili al nuovo, ed idonei o potenzialmente idonei alla destinazione d'uso "ufficio pubblico", sotto i profili logistico, tecnico, tecnologico, impiantistico, strutturale e di materiali.
- Essere realizzati secondo i "Requisiti degli immobili" riportati nell'Allegato B al presente Avviso;
- Essere ubicati nei comuni di seguito indicati ed avere una superficie complessiva dell'immobile al netto dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, aree front office, corridoi, sale riunioni, ecc.), i vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), gli spazi di servizio e gli archivi, compresa nei valori indicati nella tabella seguente;



Struttura territoriale	Superficie netta uso ufficio mq	Superficie netta uso archivio mq	Numero postazioni	Ubicazione comune
Agenzia territoriale di Cerignola (FG)	360	90	16	Cerignola
Agenzia territoriale di Canosa di Puglia (BT)	192	48	8	Canosa di Puglia
Agenzia territoriale di Bari Carbonara (BA)	240	60	10	Bari Municipio 2 e Municipio 4
Agenzia territoriale di Bari San Paolo (BA)	216	54	7	Bari Municipio 3
Agenzia territoriale di Nardò (LE)	432	108	20	Nardò
Agenzia territoriale di Tricase (LE)	336	84	17	Tricase
Agenzia territoriale di Gallipoli (LE)	192	48	9	Gallipoli

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Puglia
Team Risorse Strumentali

È ammessa la possibilità di presentare offerte separate per più di un immobile tra quelli oggetto del presente avviso.

Ogni offerta economica, tuttavia, dovrà riferirsi ad un solo immobile tra quelli oggetto del presente avviso.

In relazione alla presente procedura l'Istituto non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.

1) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 31/01/2017** al seguente indirizzo:

INPS - DIREZIONE REGIONALE PUGLIA
Area Gestione Risorse
Team Risorse Strumentali
Via Nicolò Putignani n.108
70122 Bari

Mediante servizio postale, a mezzo raccomandata A/R, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato - **piano 1° ufficio posta** - nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00. In questo ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine, ovvero non recapitate con le modalità sopra indicate.

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.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente, con relativo numero di telefono, fax, e-mail e PEC, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"Indagine di mercato per la selezione di immobili da adibire a sede _____", da completare con il nome della struttura per la quale viene offerto l'immobile (esempio: Agenzia territoriale di Cerignola, Agenzia territoriale di Gallipoli, ecc.).

All'interno del plico dovranno essere inserite **2 buste** separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente:

- A) la domanda di partecipazione redatta utilizzando lo schema **Allegato A** disponibile sul sito Internet dell'INPS www.inps.it - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per varie strutture INPS della regione Puglia**, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri;
- B) Copia fotostatica di un documento di identità valido del soggetto munito dei necessari poteri;
- C) Copia del presente **"Avviso di ricerca immobili"** firmata su ogni pagina in segno di



integrale visione ed accettazione;

- D) Copia del modello "**Allegato C Schema di contratto**" firmato su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- E) Copia del modello "**Allegato B Requisiti degli immobili**" firmato su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- F) Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- G) Identificativi catastali;
- H) Planimetrie aggiornate dei vari locali in scala e quotate;
- I) Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo alle caratteristiche delle strutture e dotazioni impiantistiche, nella quale saranno anche indicate:
 - La superficie commerciale;
 - La superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali) e netta; della superficie totale lorda andranno specificati:
 - I metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, esempio sale riunioni, archivi correnti di piano, sala front-office);
 - I metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni);
 - I metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - I metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito materiali vari tranne documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - I metri quadrati per altri locali (autorimessa, ecc.);
- L) Copia delle certificazioni elencate nell' "**Allegato B Requisiti dell'immobile**" al paragrafo "Documentazione richiesta";

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e i documenti di cui ai precedenti punti A), B), C), D), E), H), I) ed L) sono richiesti a pena di esclusione.

In particolare, non saranno prese in esame offerte prive della certificazione di idoneità sismica rilasciata a seguito di verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle NTC 2008.

La rimanente documentazione richiesta - lettere F) e G) - potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e comunque entro il termine perentorio fissato dal Responsabile del Procedimento.

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA che dovrà contenere, a pena d'esclusione:

- A) la dichiarazione di offerta economica al netto di IVA, redatta utilizzando il modello **Allegato D**, disponibile sul sito internet dell'INPS www.inps.it - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per varie strutture INPS della regione Puglia – Allegato D**, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:
 - Il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA;



- Nel caso in cui l'offerente non sia soggetto IVA e pertanto il contratto debba essere stipulato IVA esente, va allegata dichiarazione di responsabilità con la quale si comunica la motivazione del non assoggettamento all'IVA.

2) VALUTAZIONE DELLA OFFERTE

L'offerta sarà oggetto di valutazione insindacabile sia amministrativa sia tecnica da parte del Coordinamento Tecnico-edilizio della Direzione regionale Puglia circa l'idoneità dello stesso ad essere destinato ad ospitare gli uffici INPS. A tal proposito l'Istituto effettuerà apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio, ai sensi della circolare Agenzia Demanio 16155 del 11/06/2014 e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Istituto.

Sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15% (quindicipercento), ai sensi l'art. 3, comma 4 della Legge 7/8/2012 n. 135, come modificato dall'art. 24, comma 4 del decreto legge n. 66 del 24/4/2014.

3) INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Una volta individuato l'immobile, la proprietà dovrà sostenere a propria cura e spese gli eventuali oneri per l'adeguamento dell'immobile sulla base del progetto di adattamento che sarà redatto dal Coordinamento tecnico-edilizio della Direzione regionale Puglia.

Nel caso in cui l'Istituto individui come idonea una data offerta, ove la documentazione richiesta indicata nell'Allegato B manchi in tutto o in parte perché l'immobile offerto non possiede tutti o alcuno dei requisiti sopra elencati, la proprietà dovrà impegnarsi a richiederne il rilascio previa esecuzione, a propria cura e spese, di tutti i necessari adeguamenti impiantistici e strutturali. A garanzia di tale adempimento, l'offerente, entro 30 giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una fideiussione a prima richiesta e con le clausole sotto riportate di importo pari al 5% (cinquepercento) del canone annuale offerto a garanzia dell'attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, previsto dall'art. 1944 del codice civile;
- La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile;
- L'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della pubblica amministrazione beneficiaria.

Tale documentazione dovrà pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

La mancata costituzione e presentazione della fideiussione sopra richiesta equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall'Istituto.

4) OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Puglia
Team Risorse Strumentali

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello stato, gli enti pubblici non economici, le agenzie fiscali (inclusa l'Agenzia del Demanio) e le amministrazioni locali.

5) AVVERTENZE

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Istituto, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, 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'Istituto si riserva il diritto di non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti. L'Istituto potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'INPS www.inps.it - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per varie strutture INPS della regione Puglia**, con valore di notifica degli esiti della procedura.

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui l'immobile, al momento della consegna all'Istituto, risulti privo del certificato di agibilità, nonché dei requisiti indicati nell'offerta, ovvero non risulti realizzato come concordato con gli uffici tecnici dell'INPS, ovvero infine risulti non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura.

Si precisa che l'Istituto 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.

I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D. Lgs. 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. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Chiara Strillacci (tel.: 080/5410533 e-mail chiara.strillacci@inps.it), nella qualità di Responsabile del Team Risorse Strumentali.

Bari, 07 dicembre 2016

Il Direttore regionale
Giovanni Di Monde