Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Molise

Team Risorse Strumentali

Il Direttore

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E DEPOSITO IN CAMPOBASSO

Il Direttore Regionale INPS del Molise

RENDE NOTA

la necessità di individuare un immobile nell'ambito del Comune di Campobasso da adibire ad archivio documentale e deposito, che sia immediatamente disponibile al fine di avviare una successiva procedura negoziata diretta alla stipula di un contratto di locazione passiva.
Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati ed Enti interessati a presentare proposte rispondenti ai requisiti di seguito specificati.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

A) REQUISITI UBICAZIONALI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI
L'immobile deve rispondere ai seguenti requisiti:

1) deve essere ubicato nel Comune di Campobasso;
2) deve essere in buono stato di conservazione e manutenzione;
3) deve avere una superficie netta pari a massimo mq. 800, possibilmente suddivisa o suddivisibile in due zone compartimentate, in modo da consentire una separazione tra archivio documentale e deposito;
4) deve essere presente un locale destinato a servizi igienici;
5) l'altezza utile interna non deve essere inferiore a mt. 4,00;
6) deve essere ubicato al piano terra e deve essere dotato di uno spazio esterno di almeno 100 mq, per consentire operazioni di manovra per carico e scarico di mezzi di trasporto;
7) deve avere accesso dall'esterno autonomo e ad uso esclusivo ed indipendente;
8) deve essere dotato di autonomia funzionale e deve essere situato in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici.

B) REQUISITI TECNICI SPECIFICI

L'immobile, inoltre, deve rispondere ai seguenti requisiti tecnici specifici:

1. deve essere destinato ad uso magazzini e locali di deposito (categoria catastale C2) e rispondere alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia;
2. deve essere rispondente ai requisiti di legge per quanto concerne il sovraccarico dei solai (non inferiore a 6,00 KN/mq.);
3. deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
4. deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
5. deve essere in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi per l'attività 34 categoria C;
6. deve essere correttamente individuato catastalmente;
7. deve essere in regola con l'attestato di certificazione energetica;
8. deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità;
9. deve essere rispondente alle prescrizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
10. deve essere consegnato completamente funzionante in ogni sua parte anche per quanti riguarda le utenze ed i servizi;
11. il locale adibito ad archivio documentale dovrà essere dotato di impianto di estinzione automatico atto a preservare la natura delicata dei documenti archiviati, anche se non previsto dalla normativa di prevenzioni incendi;
12. deve essere dotato di impianto antintrusione con interfaccia di collegamento con centralina di comunicazione con servizio di vigilanza.

Taluno dei suddetti requisiti può non essere posseduto al momento dell'offerta purché l'offerente dichiari espressamente di garantire la regolarizzazione prima della eventuale stipula del contratto di locazione. In tal caso, ove l'immobile venga prescelto dall'Amministrazione, l'offerente deve costituire una fideiussione, a prima richiesta e con le clausole indicate di seguito, di importo pari al 5% (cinque per cento) del canone annuo, entro 30 giorni dalla eventuale comunicazione dell'Istituto, a garanzia dell'attività di regolarizzazione volta ad ottenere i requisiti non posseduti al momento dell'offerta:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del Codice civile;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione beneficiaria.

La mancata costituzione della fideiussione equivale a ritiro dell'offerta, salvo addebito delle eventuali spese di istruttoria sostenute dall'Istituto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono rispondere al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, le fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti che di eventuali divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (in caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate);
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla L. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali secondo le vigenti normative;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alle presente indagine di mercato dovranno pervenire al seguente indirizzo:

INPS – Direzione regionale Molise
Via G. Zurlo, n. 11
86100 – Campobasso

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/05/2017 a mezzo plico postale raccomandato, a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito (in questi casi farà fede la data di spedizione) ovvero con plico consegnato a mano al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 12:30 (in quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

Non saranno prese in considerazione offerte 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 pervenga fuori termine.

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura: "NON APRIRE: RICERCA IMMOBILE INPS MOLISE".

Il plico dovrà contenere:

1) la manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, compilata utilizzando lo schema "allegato sub A" al presente avviso, quale sua parte integrante e sostanziale, in cui, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, si dovrà dichiarare espressamente, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti oggettivi richiesti per l'immobile, indicati sub A) REQUISITI UBICAZIONALI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI e sub B) REQUISITI TECNICI SPECIFICI nonché la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo all'offerente. Nel caso in cui taluno dei suddetti requisiti non sia posseduto al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare espressamente di garantire la regolarizzazione prima della eventuale stipula del contratto di locazione, che deve avvenire entro i termini indicati dall'Istituto secondo le sue insindacabili esigenze locative.

In allegato alla suddetta manifestazione di interesse devono essere presentati:

- la copia fotostatica del documento di identità dell'offerente;

- copia del titolo di proprietà dell'immobile o documento che ne legittimi la concessione in locazione;
- visura catastale dell'immobile;
- planimetrie catastali;
- planimetrie architettoniche quotate;
- relazione tecnico/descrittiva dell'immobile illustrativa delle caratteristiche (requisiti ubicazionali, dimensionali/funzionali e tecnici specifici) dichiarate nonché contenente ogni ulteriore informazione ritenuta utile dall'offerente. Nella relazione dovrà specificarsi la presenza di eventuali oneri accessori di conduzione o spese condominiali.

2) una busta sigillata, recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA" contenente dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'I.V.A.), debitamente sottoscritta, redatta utilizzando lo schema "allegato sub B" al presente avviso. La dichiarazione dovrà specificatamente attestare, inoltre, che l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione, che esaminerà la proposte pervenute, selezionando quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potranno essere richiesti chiarimenti o precisazioni.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono vincolanti per l'Istituto, anche in caso di loro positiva selezione. Questa Direzione, a tale riguardo, si riserva, a sua insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi 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.
L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. L'assenso al trattamento deve essere espressamente sottoscritto in sede di offerta.

AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni a qualsiasi titolo ad eventuali intermediari.
Non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo, agli offerenti per la documentazione presentata. La documentazione presentata non verrà restituita.
Ogni atto presentato dovrà essere debitamente sottoscritto da soggetto avente potere di disporre dell'immobile (legale rappresentante per i soggetti giuridici ovvero da soggetto munito dei necessari poteri).
Si avverte che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto, la stipula del contratto sarà subordinata alle necessarie valutazioni di congruità del canone di locazione ed all'acquisizione dei previsti nulla osta da parte degli organismi competenti. A tal riguardo, l'offerta economica deve essere coerente con i parametri previsti dalle Agenzie fiscali. Sul canone congruito verrà applicata una ulteriore riduzione del 15% (quindici per cento) ai fini della stipula del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 135/2012, come modificato dall'art. 24, comma 4, del D.L. n. 66/2014.
L'INPS si riserva la facoltà di optare per una locazione frazionata dell'immobile, acquisendo solamente una parte dello stesso, ferme restando le condizioni di cui al presente avviso, pertanto l'offerente, in sede di offerta, deve dichiararsi disponibile a concedere il bene in locazione in modalità frazionata.

Nel caso in cui l'immobile, al momento della consegna all'Istituto, risulti privo di uno dei richiesti requisiti ovvero non risulti realizzato secondo quanto concordato, sarà revocato ogni accordo intervenuto e l'offerente dovrà rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione dall'interruzione della procedura.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'istituto www.inps.it nella sezione *Concorsi e gare,* all'Albo pretorio del Comune di Campobasso nonché sui siti istituzionali di Enti pubblici e associazioni di categoria e sulla stampa locale, al fine di dare la massima diffusione.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Dott. Maurizio Mastropietro, responsabile del procedimento, ai seguenti recapiti:
tel. 0874.480446
fax 0874.369250
maurizio.mastropietro@inps.it

Elio Rivezzi