

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione regionale Abruzzo con sede in Via Alessandro Volta 1, L'Aquila tel. 0862 575 257 fax 0862 575 264, indirizzo PEC direzione.regionale.abruzzo@postacert.inps.gov.it ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile ad uso "ufficio pubblico" in Teramo, da condurre eventualmente in locazione per adibirlo a sede della Direzione provinciale INPS di Teramo.

CARATTERISTICHE, CONSISTENZA E POSTAZIONI DI LAVORO

Gli immobili oggetto di offerta devono:

- Essere preferibilmente 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; in second'ordine anche in corso di costruzione con analoga destinazione d'uso e caratteristiche tipologiche moderne con particolare attenzione al risparmio energetico ed alla verifica tecnica di vulnerabilità sismica ai sensi dell'art. 2, c. 3 dell'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003;
- Essere realizzati secondo i "Requisiti degli immobili" riportati nell'Allegato D al presente Avviso;
- Essere ubicati nel comune di Teramo 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 tra i seguenti valori:

Comune di	Superficie netta uso ufficio mq	Superficie netta uso archivio mq	Numero di postazioni n.
TERAMO	3.500 - 4.000	1.200 - 1.400	140

- **In relazione alla presente procedura l'Istituto non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.**

67100 L'Aquila
via A. Volta, 1
tel 0862 575 1
fax 0862 575 263
cf 80078750587, pi 02121151001



INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 gennaio 2018 al seguente indirizzo:

INPS - DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO
Area Gestione Risorse
Team Beni e Servizi
Via Alessandro Volta, 1
67100 L'AQUILA

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 - **piano 3° stanza n. 418** - 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, ed e-mail (PEC se disponibile), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"Indagine di mercato per la selezione di immobili da adibire a sede della Direzione Provinciale INPS di TERAMO",

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

BUSTA 1 - DOCUMENTI contenente 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 struttura INPS della regione Abruzzo - Allegato A** e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale,

67100 L'Aquila
Via A. Volta, 1
Tel 0862 575 1
Fax 0862 575 263
Tel 80078750587, pi 02121151001



INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

ai sensi e per gli effetti del D.P.R.445/2000 e s.m.i., **dichiarerà espressamente** che:

1. La destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
2. La staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
3. Tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
4. L'immobile, allo stato attuale, rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
5. L'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti elencati nell' "Allegato D Requisiti dell'immobile", nonché con quelli preferenziali richiamati nello stesso documento e dichiarati in sede di offerta;
6. Il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
7. L'immobile è destinabile ad uso "Uffici pubblici" e tale destinazione d'uso non è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;
8. L'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte e dotato delle certificazioni elencate nell' "**Allegato D Requisiti dell'immobile**" al paragrafo "Documentazione richiesta";
9. Nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto dall'INPS come sede della struttura per la quale l'offerta viene presentata, il locatore accetterà di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema **Allegato B** che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante dell'offerta;
10. La proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (**dichiarazione di regolarità della posizione fiscale**);
11. (Eventuale) La società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i. (autocertificazione antimafia).

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. Copia fotostatica di un documento di identità valido del soggetto munito dei necessari poteri;
- b. Copia del presente "**Avviso di ricerca immobili**" firmata su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;

67100 L'Aquila
via A. Volta, 1
tel 0862 575 1
fax 0862 575 263
cf 80078750587, pi 02121151001





- c. Copia del modello "**Allegato B Schema di contratto**" firmato su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- d. Copia del modello "**Allegato D Requisiti degli immobili**" firmato su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- e. Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- f. Identificativi catastali;
- g. Planimetrie dei vari locali in scala e quotate;
- h. Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai relativi "Requisiti degli immobili" richiesti, 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.);
- i. Copia delle certificazioni elencate nell' "**Allegato D 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. sono richiesti a pena di esclusione.

La rimanente documentazione richiesta potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e



INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

comunque entro il termine perentorio fissato dalla Commissione di Valutazione delle Offerte.

Ove la documentazione richiesta manchi in tutto o in parte perché l'immobile offerto non possiede tutti o alcuno dei requisiti sopra elencati, 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% (cinqueper cento) 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.

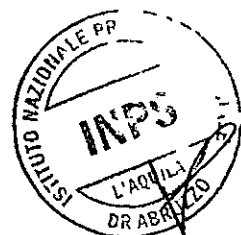
BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA, che dovrà contenere, a pena d'esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di iva, redatta utilizzando il modello **Allegato C**, disponibile sul sito internet dell'INPS **www.inps.it** - **Concorsi e Gare - Gare - Ricerca di immobili - Avviso di ricerca di immobili per struttura INPS della regione Abruzzo - Allegato C**, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

- a. Il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA;
- b. Eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA. In assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente.
- c. Espresa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

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.

67100 L'Aquila
via A. Volta, 1
tel 0862 575 1
fax 0862 575 263
cf 80078750587, pi 02121151001



INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

AVVERTENZE

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.

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.

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.

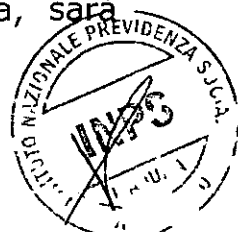
L'Istituto potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Istituto si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

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 struttura INPS della regione Abruzzo**, 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, del certificato di prestazione energetica, 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



INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Abruzzo
Area Tecnico-Edilizia

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 Giuseppe Pietro Rodorigo (tel.: 0862/575 257 - fax: 0862/575 264 - e-mail g.pietro.rodorigo@inps.it), nella qualità di Responsabile del Team Beni e Servizi.

L'Aquila, lì 20 dicembre 2017

Il Direttore regionale
Valeria Vittimberga



