



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione Regionale Umbria

## **AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATI PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E DEPOSITO DI RICERCA IMMOBILE**

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione Regionale Umbria – con sede in Via M. Angeloni 90, 06124 Perugia, rende nota la necessità, al fine di stipulare un contratto di locazione passiva, di individuare un'unità immobiliare immediatamente disponibile e sita nel Comune di Perugia da adibire ad archivio documentale e deposito cartaceo.

La durata della locazione è prevista in sei anni con facoltà di recesso previo avviso scritto da inviarsi sei mesi prima.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto ai privati ed enti interessati a presentare proposte rispondenti ai requisiti di seguito specificati.

### **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

#### **A) REQUISITI UBICAZIONALI E DIMENSIONALI/FUNZIONALI**

L'immobile oggetto dell'offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo, ed idoneo alla destinazione d'uso "archivio documentale e deposito", sotto i profili logistico, tecnico, tecnologico, impiantistico strutturale e di materiali;
- essere atto a conservare e gestire fino ad un massimo di 800 quintali di materiale di archivio, corrispondenti a circa ml 2.000 di faldoni cartacei;
- avere destinazione compatibile con le normative urbanistiche del luogo di ubicazione, per l'attività prevista dal presente avviso;
- essere ubicato al piano terra e dotato di uno spazio esterno idoneo per consentire operazioni di manovra per carico e scarico dei mezzi di trasporto;
- possedere un locale destinato a servizi igienici;
- presentare un'altezza utile interna non inferiore a mt.3,60;
- presentare pavimentazioni prive di asperità e tali da consentire una perfetta pulizia;
- essere dotati di scaffalature metalliche a ripiani verniciati a caldo o zincati, disposte in file parallele anche accoppiate, in modalità utilizzabile da personale INPS e da addetti di fornitori dei servizi di facchinaggio, con collocazione del materiale sui relativi ripiani ed atte ad accogliere faldoni

06124 Perugia  
Via Mario Angeloni 90  
tel 075 5037410  
fax 0759668164  
cf 80078750587, pi 02121151001

tipo Cagliari (in cm) H35xL12xP25 e/o scatole prevalentemente delle dimensioni (in cm) H35xL40xP30. Qualora detti ripiani siano posti ad altezze superiori a ca.2,15 ml da terra, sarà necessario fornire attrezzature a norma necessarie per raggiungere in sicurezza le scatole poste nei ripiani più alti. Tutti gli scaffali devono essere opportunamente fissati al terreno o alle pareti e controventati, onde scongiurare i rischi di cadute e ribaltamenti;

- essere facilmente mantenibili ed avere caratteristiche, apparati ed impianti tali da ridurre al minimo l'incidenza dei fattori di degrado o danno per i documenti ivi custoditi: in particolare devono essere assicurate condizioni ambientali tali da impedire il deterioramento del materiale dovuto all'umidità, formazione di muffe o parassiti e, in caso di necessità, si deve provvedere all'installazione di idonei dispositivi compensativi;
- devono inoltre essere installati dispositivi automatici atti ad impedire l'allagamento dei locali stessi per qualsiasi causa.

A tal riguardo, per le strutture destinate alla conservazione documentale si evidenzia che la Soprintendenza Archivistica competente per territorio, quale organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, esercita la vigilanza sulla buona conservazione e la sicurezza degli archivi e dei singoli documenti: essa ha perciò il compito di controllare le strutture in cui gli archivi sono conservati e, ove si accertino situazioni di pericolo o di potenziale rischio per i beni, prescrivere i necessari adeguamenti che resteranno, quindi, a carico ed onere della proprietà, se dipendenti dalla struttura e dagli arredi presenti.

Inoltre si specifica che:

- Gli oneri per i lavori di adattamento alle esigenze INPS, saranno a cura e spese della proprietà, ed interamente compensate dal canone accettato dall'INPS;
- Gli oneri di fornitura e collocamento delle scaffalature o altre attrezzature destinate ad ospitare il materiale documentale ove non già possedute restano altresì a carico dell'offerente;
- Restano esclusi gli oneri di trasporto del materiale documentale sia in ingresso che in uscita, essendo servizio a carico della parte conduttrice.

## **B) REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'IMMOBILE**

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

- 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;
- essere rispondente ai requisiti di legge per quanto concerne il sovraccarico dei solai;
- essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
- essere rispondenti alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
- essere in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi per l'attività 34;
- essere coperto da adeguata polizza assicurativa della proprietà (eventi catastrofali); la polizza R.C. Fabbricati sarà a carico del conduttore



(incendio, bagnamento, furto, responsabilità civile verso terzi, responsabilità civile verso prestatori di lavoro, ecc);

- essere correttamente individuato catastalmente;
- essere in regola con l'attestato di certificazione energetica;
- essere dotato di collaudo statico con l'attestazione di avvenuto deposito c/o l'ufficio vigilanza sulle costruzioni della Regione Umbria (ex Provincia di Perugia);
- possedere il Certificato di Agibilità;
- essere rispondente alle prescrizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- essere consegnato completamente funzionante in ogni parte anche per quanto riguarda le utenze e i servizi;
- il locale adibito ad archivio documentale deve essere dotato di Certificato Prevenzione Incendi (CPI) in corso di validità e/o in fase di rinnovo. In quest'ultimo caso la proprietà provvederà a propria cura e spese al citato rinnovo del CPI la cui vigenza resta condizione necessaria per il perfezionamento del contratto di locazione. Con la sottoscrizione del contratto di locazione il Certificato di Prevenzione Incendi in corso di validità sarà quindi volturato al conduttore che provvederà ai successivi eventuali rinnovi per il periodo di vigenza contrattuale;
- essere dotato degli opportuni ed adeguati sistemi di sicurezza antincendio, anche con monitoraggio continuo locale o da remoto tale da garantire un rapido intervento in caso di incendio (impianto rilevazione fumi) e comunque secondo le prescrizioni riportate nel CPI;
- essere dotato degli opportuni ed adeguati sistemi di sicurezza passiva antintrusione (porte e/o cancelli carrabili dotati di serrature di sicurezza). Il conduttore si riserva di valutare la necessità di installazione a propria cura e spese sistemi antifurto e sistemi di videosorveglianza con monitoraggio continuo locale o da remoto tali da garantire un rapido intervento in caso di effrazione. Il conduttore si riserva altresì di attivare eventuali servizio di vigilanza;

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

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

Gli interessati devono 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 di fallimento, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza 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 devono 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.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale entro le ore 12:00 del giorno 16/03/2018, esclusivamente presso il seguente indirizzo:

INPS - DIREZIONE REGIONALE UMBRIA  
VIA MARIO ANGELONI, 90 (piano 4° stanza 528)  
06124 PERUGIA

Il plico, debitamente sigillato, deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura:

**"NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DOCUMENTALE E DEPOSITO."**

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine sopra indicato.

Il plico deve contenere al suo interno:

- 1) la manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, compilata utilizzando lo schema "allegato 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 deve dichiarare espressamente, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti oggettivi richiesti per l'immobile, indicati sub A) REQUISITI UBICAZIONALI/FUNZIONALI e sub B) REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'IMMOBILE nonché la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo all'offerente.



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;
- Planimetria catastale;
- Copia del certificato di agibilità dell'immobile e/o documentazione equipollente;
- Copia del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) rilasciato per l'attività archivio e/o eventuale dichiarazione dell'offerente di assunzione degli oneri e costi del rinnovo del CPI prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- 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 deve 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'IVA), debitamente sottoscritta, redatta utilizzando lo schema "*allegato B*" al presente avviso.

La dichiarazione deve specificatamente attestare, inoltre, che l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione ed in caso di accettazione da parte dell'Istituto, fino alla stipula del contratto di locazione.

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 suo 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.

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

#### **VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'INPS provvederà ad individuare la proposta di locazione che consenta il minore canone di locazione complessivo a carico dell'Istituto.

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita commissione di valutazione, che esaminerà le proposte pervenute.

Le proposte locative saranno oggetto di valutazione della loro idoneità in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso. Qualora necessario, l'Istituto potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potranno esser richiesti chiarimenti o precisazioni.

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

Le offerte selezionate saranno infine sottoposte, previa perizia estimativa da parte dei tecnici dell'Istituto, al parere di congruità da parte dell'Agenzia Regionale del Demanio, ai sensi della Circolare Agenzia Demanio 16155 del 11/01/2014 e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Istituto.

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

L'immobile deve essere fruibile da parte dell'INPS entro il massimo 30 giorni dalla data di accettazione dell'offerta pena la dichiarazione di nullità della stessa offerta e l'esclusione automatica da eventuali successive indagini di mercato.

#### **PUBBLICITA'**

Copia del presente avviso, nonché i relativi allegati sono disponibili sul sito web [www.inps.it](http://www.inps.it), nella sezione "Avvisi, bandi e fatturazione/gare/ricerca di immobili": si consiglia di consultare periodicamente tale pagina web, dove potranno essere inserite rettifiche o integrazioni al presente avviso.

Copia del presente avviso completo dei relativi allegati sarà altresì pubblicato su due quotidiani a tiratura nazionale.

#### **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.

#### **CONTATTI**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a INPS Direzione Regionale Umbria Via Mario Angeloni 90 Perugia (4° piano stanza 528) CPTe Ing. Pietro Melissa (te.0755037410) pec: [direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.umbria@postacert.inps.gov.it)

Perugia, 23-02-2018

IL DIRETTORE REGIONALE

Sonia Lucignani