



Data di pubblicazione: 20/12/2018

Nome allegato: *BANDO RICERCA IMMOBILE CASERTA.pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DELLA DIREZIONE PROVINCIALE INPS DI CASERTA.*

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE

L'INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale è interessata alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, già edificato (preferibilmente di recente costruzione), ove ubicare i propri Uffici e archivi/depositi della Direzione Provinciale di Caserta, nell'ambito del territorio del Comune di Caserta.

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.inps.it (sezione: Avvisi, bandi e fatturazione/Gare/Ricerca di immobili) oltre che sull'Albo Pretorio del Comune Caserta, su quotidiani e manifesti pubblicizzati nel territorio interessato.

REQUISITI DIMENSIONALI

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti dimensionali:

Superficie netta complessiva utilizzabile ad uso ufficio suddivisa indicativamente in:

- Superfici ad uso uffici = mq. 6.250;
- Superfici ad uso archivio = mq. 3.500;
- Superficie a parcheggio = mq.10.000.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- Edificio o porzione di edificio (indipendente) finito e libero da persone e cose al momento della proposta.
- Posizione centrale e/o ben servita da mezzi pubblici.
- Dislocazione prevalente al piano terra e con piena accessibilità per i diversamente abili in tutti gli ambienti;
- Collegamenti interni indipendenti e accessi autonomi dall'esterno destinazione a uso Uffici Pubblici aperti al pubblico;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone ufficio: 3,00 kN/mq
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone archivio: >6,00 kN/mq
- Impianti a norma (d.m. 37/08 e s.m.i.)
- Certificazione energetica (l. 90/13 e s.m.i.), eventuale certificazione sostenibilità ambientale tipo LEED o Nature CasaClima. (Efficienza energetica – classe minima richiesta C)
- Valutazione sulla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica (NTC/2018 e ss.mm)
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:



- a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio ai sensi del DPR. 151/11;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
 - Destinazione urbanistica ad uso ufficio pubblico aperto al pubblico (Catastale B4); In assenza dichiarazione del Comune di possibilità del cambio di destinazione d'uso (in via normale, in deroga, con variante al PRG o a titolo provvisorio)
 - Archivi certificati ai sensi della normativa antincendio con carico d'incendio >50ql. Attività n.34.2.C D.p.r. 151/11).

L'immobile dovrà essere consegnato, all'atto della stipula del contratto, provvisto di Certificato di Prevenzione Incendi (DPR 151/11) in conformità all'uso di destinazione d'uso, all'affollamento previsto, all'effettiva dislocazione degli ambienti ad uso uffici, alle ubicazioni e potenzialità delle centrali tecnologiche e alla distribuzione e dei carichi d'incendio delle scaffalature degli archivi come da progetto concordato con l' INPS.

Tutti gli oneri per i lavori di adattamento, antincendio nonché a qualsivoglia normativa edilizia, urbanistica ed impiantistica vigente sono a totale carico della proprietà.

Sono ammesse anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze dell'INPS. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in fase di trattativa.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

1) Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a)

2) Dichiarazione con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/16, nonché l'assenza di altre condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'allegato b)



3) Relazione descrittiva contenente:

- Indicazione delle superfici nette e lorde;
- Elaborati grafici (planimetrie, piante prospetti, sezioni, etc.);
- Documentazione fotografica (interni ed esterni);
- Descrizione dell'ubicazione dell'immobile (posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi e collegamenti, principali vie di comunicazione, mezzi di trasporto);
- Riferimenti catastali, visure e planimetrie;
- Attuale stato di manutenzione dell'immobile, anno di costruzione, ultima ristrutturazione;
- Indicazione atto di provenienza e descrizione-identificazione della Proprietà (se persona giuridica visura camerale, se persona fisica documentazione identificativa);
- Estremi ed elaborati grafici della licenza edilizia e/o sanatoria (ex L. 47/85 e s.m.i.), ovvero Permesso a Costruire, DIA/ SCIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico;
- Abitabilità/agibilità con destinazione archivio/deposito;
- Portata utile dei solai;
- Certificazione sismica e attestato di classificazione sismica (ACS);
- Caratteristiche delle strutture e dotazioni impiantistiche;
- Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza ai luoghi di lavoro, abbattimento barriere architettoniche;
- Rispondenza dell'immobile ai requisiti di legge (estremi certificazioni V.V.F., ASL, APE, etc.

Detta documentazione potrà pervenire anche con dematerializzazione dei documenti tramite file memorizzati in CD o DVD o altro supporto magnetico.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art.3 D.L. n° 95/2012, successivamente convertito in Legge n° 135/2012.

Il plico costituente la proposta, in busta chiusa recante la dicitura:

"PROPOSTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER NUOVA SEDE PROVINCIALE INPS DI CASERTA - NON APRIRE", dovrà pervenire alla Direzione Regionale INPS Campania – Team gestione RRSS, Patrimonio strumentale, Logistica e Contrattualistica - Via Medina n 61 - CAP 80133 NAPOLI **entro e non oltre le ore 12:00 del 31 gennaio 2019.**

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Campania

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.

Si precisa che la presentazione della proposta non comporta per l'Istituto alcun obbligo a contrarre, né costituisce alcuna aspettativa per l'offerente. Si precisa infine che l'Istituto non riconosce, per alcun motivo, richieste di rimborso per spese sostenute per formulare l'istruttoria né danni vantati per presunte perdite di altre locazioni.

L'offerente si impegna alla validità della proposta per il termine di un anno a decorrere dalla scadenza del presente avviso pubblico.

L'Istituto potrà effettuare sopralluoghi, in accordo con gli offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità relativamente a quanto richiesto.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile che è condotta a solo titolo orientativo.

E' nominato Responsabile del procedimento la Dott.ssa Franca Cioffi.

Giuseppe Greco
Direttore regionale