



Data di pubblicazione: 24/06/2019

Nome allegato: *Avviso ricerca locali CHIETI.pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *Ricerca immobile da adibire ad uso strumentale in Chieti.*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione regionale Abruzzo con sede in Via dei Giardini, 2 - L'Aquila tel. 0862576768, indirizzo PEC direzione.regionale.abruzzo@postacert.inps.gov.it ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile ad uso "ufficio pubblico" in Chieti, da condurre eventualmente in locazione per adibirlo a sede della Direzione provinciale INPS di Chieti a decorrere dal 1 luglio 2022.

CARATTERISTICHE, CONSISTENZA E POSTAZIONI DI LAVORO

L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere preferibilmente già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo, ed idoneo o potenzialmente idoneo 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 realizzato secondo i "Requisiti degli immobili" riportati nell'Allegato D al presente Avviso;
- essere ubicato nel Comune di Chieti ed avere una superficie utile, al netto dei muri, ed una capacità di servizi per ogni destinazione di seguito riportata pari ai i seguenti valori:



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

DESTINAZIONE	SUPERFICIE UTILE	SERVIZI
uffici	mq 5.000	n° 200 postazioni di lavoro
sala pubblico	mq 500	n° 20 box, bancone informazioni e vigilanza, attesa con 50 sedute
sanitario	mq 500	n° 15 ambulatori, infermeria, sportello informazioni e attesa con 20 sedute
magazzino	mq 500	portata solai Kg 1.000/mq
archivi	mq 1.500	portata solai Kg 1.000/mq
autorimessa/parcheggio personale	mq 2.000	n. 100 posti auto
parcheggio pubblico	mq 1.000	n. 50 posti auto

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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 mese luglio 2019 al seguente indirizzo:

**INPS - DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO
Area Gestione Risorse
Team Beni e Servizi
Via dei Giardini, 2
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. 304** - 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.

Via dei Giardini, 2
67100 L'Aquila
tel +39 0862 576768
direzione.abruzzo@inps.it



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

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, e-mail e PEC, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"Indagine di mercato per la selezione di un immobile da adibire a sede della Direzione Provinciale INPS di CHIETI",

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, 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;

Via dei Giardini, 2
67100 L'Aquila
tel +39 0862 576768
direzione.abruzzo@inps.it

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;
- 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; delle superfici totale lorda e netta andranno specificati:

i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, sale riunioni, archivi correnti di piano e vani accessori – scale, corridoi e bagni);



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

i metri quadrati per sala pubblico (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili per la ricezione del pubblico, box, spazio informazioni e vigilanza e vani accessori – corridoi e bagni);

i metri quadrati per sanitario (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili per l'attività medico legale, ambulatori, infermeria, sportello informazioni, sala di attesa e vani accessori – corridoi e bagni);

i metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito materiali vari);

i metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione di documenti, dotati di certificato di prevenzione incendi);

i metri quadrati ed il numero dei posti auto per parcheggio riservato al personale (spazi da adibire alla sosta dei veicoli, corsie di marcia e spazi di manovra);

i metri quadrati ed il numero dei posti auto per parcheggio riservato al pubblico (spazi da adibire alla sosta dei veicoli, corsie di marcia e spazi di manovra);

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 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%



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

(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.

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. accettazione del vincolo 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.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio, ai sensi della circolare Agenzia Demanio

Via dei Giardini, 2
67100 L'Aquila
tel +39 0862 576768
direzione.abruzzo@inps.it



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

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 revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Abruzzo
Coordinamento tecnico edilizio

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.: 0862/576 759 – e-mail g.pietro.rodorigo@inps.it), nella qualità di Responsabile del Team Beni e Servizi.

L'Aquila, lì 20 luglio 2019

Il Direttore regionale
Valeria Vittimberga