Data di pubblicazione: *11/01/2021*
Nome allegato: *bandocastrovillari.pdf*
CIG: *nessun CIG*
Nome procedura: *Ricerca di un immobile da locare da destinare a sede dell'Agenzia INPS di Castrovillari*

L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Direzione regionale CALABRIA con sede in Catanzaro via T. Campanella 11, cap 88100, tel. 0961749482, indirizzo pec direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it cerca un immobile da locare da destinare a sede dell'Agenzia INPS di Castrovillari

Caratteristiche Generali:

Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, l'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche generali:

-destinazione ad uso ufficio pubblico (class.cat. B/4) o, comunque, tale destinazione deve essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

-ubicazione: nel Comune di Castrovillari, in posizione centrale o semicentrale, ben servita da mezzi pubblici;

-dotato di accessi separati per utenza e dipendenti;

-disponibilità: a partire dall'1.04.2021;

-stato: l'immobile dovrà essere consegnato al conduttore pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte del Conduttore, con l'eventuale possibilità di richiedere, se ritenuti necessari, modesti adeguamenti funzionali per meglio rispondere alle esigenze logistiche dell'Istituto;

-superficie complessiva richiesta: min. 550, max 600 m²;

-dotato di certificato di agibilità, conforme alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008), di staticità, di prevenzione incendi;

-predisposizione di tutte le parti impiantistiche, elettriche e di cablaggio passivo per rete fonia dati per le postazioni di lavoro e le correlate apparecchiature (stampanti, fax, multifunzione etc);

-flessibilità distributiva.

La superficie complessiva sopra indicata dovrà essere distribuita tra i vari servizi come di seguito sommariamente indicato:

a)area front-office con zona attesa utenza e zona informativa, completata da servizio igienico adeguato a norme sul superamento delle barriere architettoniche, da destinare all'utenza;

b)zona uffici disimpegnati da corridoio, completa di 2 servizi igienici, di cui 1 adeguato a norme sul superamento delle barriere architettoniche;

-un locale tecnico;

-un locale per un deposito cartaceo inferiore a 50 q.li

Preferenza dello sviluppo della superficie su unico livello posto a piano terra o rialzato

Strutture portanti:

Le strutture portanti devono essere tali da garantire il seguente carico: 300 Kg/mq, con portata attestata nel Certificato di Collaudo

Dotazione impiantistica:

Gli uffici dovranno essere dotati dei seguenti impianti:

-impianto di illuminazione normale e di sicurezza, comprensivo dei corpi illuminanti;

-impianto di climatizzazione (riscaldamento/raffrescamento) preferibilmente a singoli split di adeguata potenza;

-impianto di cablaggio strutturato così concepito: ogni postazione di lavoro sarà costituita da una parte di trasmissione dati e da una parte di alimentazione elettrica, inserite in distinte scatole da frutto incassate in parte o su canalizzazione autoestinguente esterna; la parte elettrica dovrà essere dotata di 2 scatole tipo 504 corredate da 4 prese schuko bipasso 10/16 A; la parte dati dovrà comprendere i cavi per presa d'utente in rame categoria 6 tipo UTP, 2 prese tipo Rj45 categoria 6, portafrutti e piastrina a due posizioni con placca; i cavi saranno attestati da un lato su prese Rj45 categoria 6 e dall'altro lato sul pannello di permutazione Rj45 dell'armadio rack (quest'ultimo in capo all'Istituto)

Tutti gli impianti dovranno essere corredati da dichiarazioni di conformità

Requisiti normativi:

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, l'offerente dovrà produrre:

-la regolarità urbanistica e la compatibilità dell'immobile offerto all'uso destinando (uffici pubblici);

-la regolarità pagamento tasse e tributi;

-l'agibilità dell'immobile;

-la conformità dell'immobile alla normativa regolante la sicurezza e salute sui posti di lavoro;

-la conformità dell'immobile alla normativa regolante l'abbattimento delle barriere architettoniche;

-le certificazioni di conformità degli impianti;

-l'accatastamento con categoria B/4;

-il collaudo statico;

-l'attestazione di prestazione energetica

Saranno prese in considerazione proposte di immobili che allo stato attuale non abbiano a corredo tutti gli impianti e/o le certificazioni sopra indicati, a condizione che la proprietà si impegni alla loro realizzazione secondo specifiche tecniche fornite dall'INPS entro la data di disponibilità su indicata

Requisiti preferenziali:

Per la valutazione delle offerte saranno considerati elementi preferenziali:

-la distribuzione della superficie su unico livello, a piano terra o rialzato, con ulteriore preferenza se trattasi di stabile cielo/terra;

-l'assenza di regimi condominiali;

-la vicinanza a parcheggi pubblici e a fermate del pubblico trasporto, e/o la presenza di area pertinenziale di uso esclusivo da destinare a parcheggio;

-la presenza di materiali di rifinitura che consentano agevole manutenzione e pulizia;

-la presenza di infissi ad alto isolamento termico;

-la presenza di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;

-la presenza di certificazione di vulnerabilità sismica

Requisiti dell'offerente:

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena la non valutazione della proposta, dovrà:

-dichiarare di essere proprietario dell'immobile e poterne liberamente e totalmente disporne;

-dichiarare la eventuale sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti o indiretti con INPS al fine di valutare la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

-essere in possesso dei requisiti di affidabilità

Canone di locazione e Contratto:

A norma delle vigenti disposizioni, il canone annuo di locazione proposto sarà soggetto alla valutazione di congruita' rilasciata dall'Agenzia del Demanio, il cui parere è per l'Istituto vincolante, ed ulteriormente ribassato del 15% come per Legge.

Il Contratto che l'Istituto stipulerà conterrà le seguenti specifiche clausole:

-durata anni sei, con esclusione del tacito rinnovo alla scadenza, restando salva per le Parti la possibilità di rinnovare solo dopo il Nulla Osta al rilasciato dall'Agenzia del Demanio;

-esonero a fine locazione per l'Istituto da qualsiasi opera di ripristino, riassestamento, trasformazione.

Le proposte potranno essere inviate a mezzo raccomandata A/R o mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate entro il 04/02/2021 al seguente indirizzo:

INPS – Direzione regionale Calabria, via T.Campanella 11 – 88100 CATANZARO

Il plico dovrà indicare all'esterno la dicitura:"Offerta relativa alla ricerca di locali per gli uffici INPS in Castrovillari", e contenere i riferimenti per il contatto del mittente:indirizzo, mail, telefono, etc.

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Istituto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro il termine indicato

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti mediante pec all'indirizzo:direzione.regionale.calabria@postacert.inps.gov.it, rispettando le scadenze.

Il presente Avviso costituisce una ricerca di mercato, pertanto non vincola in alcun modo l'Istituto a stipulare contratti di locazione; i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula di contratto di locazione, né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte.

Data 11.01.2021

Firmato in originale

ing. Giuseppe Greco

Direttore regionale