



**Data di pubblicazione:** 25/02/2021

**Nome allegato:** *Avviso ricerca di mercato.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Indagine di mercato. Ricerca immobile per uffici INPS in Torino.*



## INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE

L'INPS – Istituto Nazionale della Previdenza Sociale è interessato alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, ove ubicare la propria struttura di **"Accoglienza e informazione agli utenti"** per la Direzione Provinciale INPS di Torino nell'ambito del centro storico/centro del Comune di TORINO.

Il presente bando è pubblicato sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it) (sezione Avvisi, Bandi e fatturazione/Gare/Ricerca di immobili) oltre che sull'albo pretorio del Comune di Torino, sull'Albo della Direzione Provinciale INPS di Torino.

### REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie lorda complessiva indicativa utilizzabile ad ufficio compresa fra mq. 800,00 e mq. 1.100,00 e indicativamente suddivisa in:

- Locali Uffici: mq. 150,00 mq. attrezzabili con n. 10 postazioni di lavoro cablate.
- Reception: mq. 850,00 di cui mq. 500,00 per allestire n. 25 postazioni di consulenza.
- Sala attesa: mq. 350,00

Le caratteristiche dei locali dovranno essere idonee per ospitare la presenza contemporanea di circa 200 persone.

I parametri dimensionali e il rapporto tra spazio servito e spazio servente saranno oggetto di una valutazione che è orientata a esaminare, oltre le caratteristiche architettoniche dell'immobile, le superfici effettivamente utilizzabili, il numero dei vani, e tutti quei fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi (numero di postazioni allestiti) determinando costi gestionali più o meno efficienti.

L'immobile richiesto deve essere già stato edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione nella parte strutturale e dell'involucro edilizio alla data della pubblicazione del presente avviso.

Per le eventuali parti di finitura, allestimenti edili o impiantistici compreso ogni altro intervento ancora da realizzare per consegnare i locali individuati completi e funzionanti, lavori che rimangono in capo e a cura della proprietà proponente, da realizzare nei tempi successivamente stabiliti, sarà fornito lay out dall'INPS. Con la proposta di locazione è intesa l'automatica accettazione, da parte della proprietà del fabbricato, di detta clausola esecutiva di tutti i lavori e allestimenti necessari nei tempi che saranno successivamente concordati.



## **REQUISITI DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- Edificio o porzione di edificio finito e libero da persone e cose al momento dell'offerta.
- Posizione nel centro storico o comunque nel centro della città di Torino, ben servita da
- mezzi pubblici, parcheggi e collegamenti urbani.
- Dislocazione al piano terra e con piena accessibilità per i diversamente abili in tutti gli
- ambienti (in subordine i locali utilizzati ad uso ufficio potranno essere previsti al piano
- primo).
- Collegamenti interni indipendenti e accessi autonomi dall'esterno.
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone ufficio: 300 kN/mq.
- Impianti a norma (D. M. 37/2008 e s. m. i.).
- Certificazione energetica (Legge 90/2013 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/2008 e s. m. i).
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  1. abbattimento delle barriere architettoniche;
  2. sicurezza sui luoghi di lavoro;
  3. normativa antincendio ai sensi del DPR 151/2011.
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.
- Destinazione a uso ufficio pubblico CAT. B4. In assenza, dichiarazione del Comune di possibilità del cambio di destinazione d'uso (in via normale, in deroga, con variante alPRG o a titolo provvisorio).

I locali dovranno, inoltre, essere esenti dalla presenza di materiale contenente fibre di amianto o altro inquinante e di massima essere dotati di:

- un numero di servizi igienici idonei e attrezzati;
- impianti di riscaldamento, raffrescamento e ricambio aria nella zona sportelleria;
- impianti elevatori se la locazione è su più piani;
- impianti elettrici e di illuminazione, cablaggio strutturato comprensivo di armadi e apparecchiature passive, sistema di rivelazione e segnalazione allarme di incendio, sistema di evacuazione e allarme antintrusione;
- allestimenti acustici fonoassorbenti.



Sono ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i 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 a ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in offerta.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

**2) Dichiarazione** con la quale l'offerente attesta l'assenza di condizioni che possano 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 della superficie lorda, numero dei piani, diverse destinazioni d'uso.
- Elaborati grafici descrittivi dei locali e degli impianti.
- Documentazione fotografica interna ed esterna.
- 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 dell'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 (Legge 47/1985 e s. m. i.), ovvero permesso a costruire, DIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico.
- Abitabilità/agibilità con destinazione a ufficio pubblico.
- Portata utile dei solai.
- 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 VV.F., ASL, APE ed eventuale certificazione LEED, NATURE Casa Clima, ecc.).
- Attestato di Prestazione Energetica.
- Attestato di collaudo e attribuzione della classe di rischio sismico.



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

**4) Richiesta economica** con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA, redatta secondo il modello allegato c).

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 Decreto-legge n. 95/2012, successivamente convertito in Legge n.135/2012.

Il plico costituente l'offerta, in busta chiusa recante la dicitura:

"OFFERTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER LA DIREZIONE PROVINCIALE INPS DI TORINO - NON APRIRE"

dovrà pervenire alla Direzione Regionale INPS per il Piemonte – Area Gestione Risorse e Patrimonio – Via Arcivescovado 9 – Scala C - 10121 Torino **entro le ore 14:00 del giorno 29 marzo 2021.**

Si precisa che la presentazione dell'offerta 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'offerta 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 675/1996, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile, che è condotta a solo titolo orientativo.

È nominata Responsabile del Procedimento la dottoressa Carla Ricca.

Emanuela Zambataro  
Direttore Regionale

(Documento firmato in originale)