



**Data di pubblicazione:** 25/11/2021

**Nome allegato:** *AVVISO RICERCA LOCALI PIOVE DI SACCO - signed.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *AVVISO DI RICERCA IMMOBILE - INDAGINE DI MERCATO PER LA SEDE DELL'AGENZIA TERRITORIALE DI PIOVE DI SACCO (PD)*



## **AVVISO DI RICERCA IMMOBILE INDAGINE DI MERCATO**

L'INPS, Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione Regionale Veneto – Santa Croce n. 929 Venezia, indirizzo mail [patrimonio.veneto@inps.it](mailto:patrimonio.veneto@inps.it); PEC [direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it) ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da locare ad uso "ufficio pubblico" per la durata di anni 6, prorogabile per pari durata alle stesse condizioni, fatta salva la facoltà delle parti di notificare disdetta motivata ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i. per la sede della seguente struttura:

### **AGENZIA TERRITORIALE DI PIOVE DI SACCO (PD)**

#### CARATTERISTICHE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto di offerta dovranno:

- Essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturati in condizioni assimilabili al nuovo, idonei o potenzialmente idonei alla destinazione d'uso "ufficio pubblico", sotto i profili logistico, tecnico, tecnologico, impiantistico, strutturale e di materiali, con assenza di barriere architettoniche anche a seguito di lavori di adeguamento.
- Essere realizzati secondo i "Requisiti degli immobili" riportati nell'Allegato A.1 al presente Avviso.
- Essere ubicati nel centro abitato del capoluogo del comune di PIOVE DI SACCO (PD), come delimitato ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 285/1992 e s.m.i., ed avere una superficie complessiva dell'immobile al netto dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio (uffici, aree front office, corridoi, etc.), i vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), gli spazi di servizio e gli archivi, riferita ai seguenti valori:

SUPERFICIE NETTA USO UFFICIO	mq 350 <b>circa</b>
SUPERFICIE NETTA USO ARCHIVIO	mq 120 <b>circa</b>

**Il presente avviso costituisce una ricerca di mercato, pertanto non vincola in alcun modo l'Istituto a stipulare il contratto di locazione; i proprietari non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula del contratto di locazione, né alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte e la documentazione prodotta (anche con riguardo ad eventuali certificazioni) non verrà restituita. In relazione alla presente procedura, inoltre, l'Istituto non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione. L'Istituto 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 rispettivo grado di avanzamento o in forza di mutate esigenze e/o valutazioni, effettuare uno o più sopralluoghi sugli immobili proposti, richiedere chiarimenti e/o integrazioni ove necessari.**

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10 DICEMBRE 2021** al seguente indirizzo:

**ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE  
DIREZIONE REGIONALE PER IL VENETO**

**Santa Croce 929**

**30123 VENEZIA**

**Ovvero**

**alla casella di Posta Elettronica Certificata PEC**

**direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it**

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE:

1. **PLICO CARTACEO INVIATO** mediante servizio postale, a mezzo di 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 nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.
2. **PLICO INVIATO TRAMITE PEC (Posta Elettronica Certificata)**

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 indicati.

Sul plico cartaceo, oltre all'indicazione del mittente, con relativo indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail e indirizzo PEC, se disponibile, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

**"Indagine di mercato per la selezione di un immobile da adibire a sede dell'Agenzia territoriale INPS di PIOVE DI SACCO".**

Nel plico inviato tramite PEC il messaggio, oltre all'indicazione del mittente, con relativo indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail e indirizzo PEC dovrà avere il seguente oggetto:

**"Indagine di mercato per la selezione di un immobile da adibire a sede dell'Agenzia territoriale INPS di PIOVE DI SACCO".**

**ALL'INTERNO DEL PLICO CARTACEO** dovranno essere inserite **DUE BUSTE SEPARATE** e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

- **"BUSTA 1 – DOCUMENTI"**
- **"BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA".**

**ALL'INTERNO DEL PLICO INVIATO CON PEC** dovranno essere inseriti in formato PDF tutti i documenti richiesti elencati per la BUSTA 1 – DOCUMENTI e BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA.

**BUSTA 1 – DOCUMENTI** contenente:

1. **“ALLEGATO A” DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.** La domanda va compilata con il modello ALLEGATO A scaricabile dal sito Internet dell'INPS *www.inps.it - Avvisi, bandi e fatturazione – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per la sede della nuova Agenzia INPS di Piove di Sacco* – e va 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:

- La staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- Tutti gli impianti si garantiranno funzionali e conformi alla normativa vigente;
- L'immobile, allo stato attuale, rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- L'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti elencati nell'Allegato “A.1 Requisiti dell'immobile”, nonché con quelli preferenziali richiamati nello stesso documento e dichiarati in sede di offerta;
- Il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato nel più breve tempo possibile;
- L'immobile è o potrà essere destinato ad uso “Ufficio pubblico” e tale destinazione d'uso non è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;
- L'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte e dotato delle certificazioni elencate nell'Allegato “A.1” Requisiti dell'immobile al paragrafo “Documentazione richiesta”.
- La proprietà è in regola con il pagamento degli eventuali contributi previdenziali, se dovuti, delle imposte e delle tasse, anche comunali.
- La proprietà non ha contenziosi in corso con INPS.
- (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).

2. **GLI ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE “ALLEGATO A”** DESCRITTI DI SEGUITO:

- **Allegato A.1 - Requisiti dell'immobile**” firmato su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- **Allegato A.2 Dichiarazione sostitutiva ex art.53 c.16ter D.lgs. 165/2001**

- **Allegato A.3 Dichiarazione sostitutiva art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.**
- Copia di un documento di identità valido per ciascun soggetto munito dei necessari poteri che sottoscrive la domanda di partecipazione e che rilascia le predette dichiarazioni sostitutive;
- Copia del presente "Avviso di ricerca locali" firmata su ogni pagina in segno di integrale visione ed accettazione;
- Identificativi catastali degli immobili offerti;
- Planimetrie degli immobili in scala e quotate
- Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla proposta di locazione;
- Relazione tecnico descrittiva degli immobili, 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;
  - Della superficie totale lorda andranno specificati:
  - I metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici e sala/postazioni front-office);
  - I metri quadrati per i vani accessori (vani scale corridoi, bagni);
  - I metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione dei documenti nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo).
  - I metri quadrati per altri locali (locali tecnici, eventuali autorimesse etc.)

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 bancaria o assicurativa* di primaria compagnia a prima richiesta e con le clausole sotto riportate di importo pari al 5% (cinqueper cento) del canone annuale offerto a garanzia dell'attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta.

Si precisa che la scelta dell'immobile non potrà avvenire prima dell'ottenimento della congruità dell'Agenzia del Demanio sul canone offerto, ai sensi della circolare Agenzia Demanio n. 16155 del 11/06/2014.

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;

-la fideiussione non dovrà prevedere per la sua operatività la sottoscrizione del beneficiario.

La documentazione richiesta dovrà comunque 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** contenete:

- **"ALLEGATO B" OFFERTA ECONOMICA.** La dichiarazione di offerta economica al netto di IVA va redatta secondo il modello ALLEGATO B scaricabile dal sito Internet dell'INPS *www.inps.it - Avvisi, bandi e fatturazione – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per la sede della nuova Agenzia INPS di Piove di Sacco –*, va sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e deve contenere:
  - 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 l'esplicitazione della motivazione per la quale ricorre l'ipotesi dell'esenzione.
  - c. Espresa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 9 (nove) 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.

#### VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'INPS provvederà ad individuare la proposta di locazione che consenta la migliore collocazione funzionale dei suoi uffici con il minore canone di locazione complessivo a carico dell'Istituto e, prospetticamente, la minore spesa per manutenzione ordinaria e per spese accessori, comprese le eventuali spese condominiali.

Le offerte saranno sottoposte a valutazione in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso e il canone offerto, previo parere favorevole della consulenza tecnica dell'Istituto, verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio, ai sensi della circolare Agenzia Demanio n. 16155 del 11/06/2014, **sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15% (quindicipercento), ai sensi dell'art. 3, comma 4 della Legge 7/8/2012 n. 135, come modificato dall'art. 24, comma 4 del D.L. n. 66 del 24/4/2014.**

L'Istituto potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'INPS **www.inps.it - Avvisi, bandi e fatturazione – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per la sede della nuova Agenzia INPS di Piove di Sacco**, 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 fissato per la sottoscrizione del contratto e la 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 proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura, ivi compresi i danni conseguenti al protrarsi dell'occupazione in altri locali alternativi. Si procederà altresì all'escussione della polizza costituita a garanzia.

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità alla normativa vigente in materia di dati personali ed in particolare all'art. 4 del Regolamento UE e al Codice. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini dell'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. L'assenso al trattamento dei dati deve essere espressamente sottoscritto in sede di offerta. Ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento UE si comunica che il responsabile del trattamento dei dati è il dott. Adriano Morrone, il cui dato di contatto è [responsabileprotezionedati@inps.it](mailto:responsabileprotezionedati@inps.it).

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il dott. Graziano Numa, Dirigente dell'area conformità, gestione risorse e patrimonio della Direzione regionale Veneto.

#### MODULISTICA

La modulistica citata nel presente bando è scaricabile dal sito dell'Istituto [www.inps.it](http://www.inps.it) - Avvisi, bandi e fatturazione – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per la sede della nuova Agenzia INPS di Piove di Sacco.

#### CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a INPS, Direzione regionale Veneto – Team Patrimonio – Santa Croce 929 Venezia tel. 0418699155, mail [patrimonio.veneto@inps.it](mailto:patrimonio.veneto@inps.it).

Antonio Pone  
Direttore regionale