



**Data di pubblicazione:** 17/02/2022

**Nome allegato:** *AVVISO BANDO RICERCA LOCALI.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Bando di ricerca locali per l'Agenzia complessa INPS di Legnano (Mi) e l'Agenzia territoriale INPS di Magenta (Mi)*



## AVVISO DI RICERCA LOCALI

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione di Coordinamento Metropolitan di Milano P.zza Giuseppe Missori 8/10, 20122 Milano, indirizzo PEC [direzione.coordinamentometropolitano.milano@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.coordinamentometropolitano.milano@postacert.inps.gov.it) ha necessità di individuare immobili o porzioni di immobili da locare ad uso "ufficio pubblico" per la sede delle seguenti strutture:

- Agenzia complessa di Legnano (MI)
- Agenzia territoriale di Magenta (MI)

### CARATTERISTICHE, CONSISTENZA E POSTAZIONI DI LAVORO

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, e idonei o potenzialmente idonei alla destinazione d'uso "ufficio pubblico", sotto il profilo logistico, tecnico, tecnologico, impiantistico, strutturale e di materiali.
- Essere realizzati secondo i "Requisiti dell'immobile" riportati negli Allegati D al presente Avviso;
- Essere ubicati nei comuni di seguito indicati ed avere una superficie complessiva al netto dei muri, contenenti tutti i locali ad uso ufficio (uffici, aree front office, corridoi, sale riunioni, ecc.), i vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), gli spazi di servizio e l'archivio, compresa nei valori indicati nella tabella seguente;

<b>Struttura territoriale</b>	<b>Superficie netta uso ufficio mq</b>	<b>Superficie netta uso archivio mq</b>	<b>Superficie netta uso front-office mq</b>	<b>Numero postazioni</b>	<b>Ubicazione comune</b>
-------------------------------	--	---	---	--------------------------	--------------------------

Agenzia complessa di Legnano	2100	700	400	100	Magenta (MI))
Agenzia territoriale di Magenta	400	70	80	16	Magenta (MI))

È ammessa la possibilità di presentare offerte separate per più di un immobile tra quello oggetto del presente avviso.

Ogni offerta economica, tuttavia, dovrà riferirsi ad un solo immobile tra quello oggetto del presente avviso.

**In relazione alla presente procedura l'Istituto non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.**

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 marzo 2022** al seguente indirizzo:

#### **INPS - DIREZIONE DI COORDINAMENTO METROPOLITANO DI MILANO**

**Team Appalti di Servizi, Lavori e Forniture - Archivi**

**P.zza Giuseppe Missori 8/10**

**20122 MILANO**

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 ammezzato stanza n. A-15** - 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.

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, fax, ed e-mail (PEC se disponibile), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

**"Indagine di mercato per la selezione di immobile da adibire a sede per l'Agenzia complessa di Legnano e Agenzia territoriale di Magenta (MI)".**

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](http://www.inps.it) - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobili per varie strutture INPS della regione Lombardia – 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;
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 immobile**" 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 dell'immobile**" 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 dell'immobile" 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, esempio sale riunioni, archivi correnti di piano, sala front-office);
    - I metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni);
    - I metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
    - I metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito

materiali vari tranne documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo;

- I metri quadrati per altri locali (autorimessa, ecc.);

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% (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](http://www.inps.it) - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di**

**immobile – Avviso di ricerca di immobile per l’Agenzia INPS di Magenta (MI) – 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. Espresa accettazione della vincolatività 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 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 dell'immobile offerto.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'INPS [www.inps.it](http://www.inps.it) - **Concorsi e Gare – Gare – Ricerca di immobili – Avviso di ricerca di immobile per l'Agenzia INPS di Magenta (MI)**, 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 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 dell'offerta 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 il dott. Roberto Paglialonga (e-mail [roberto.paglialonga@inps.it](mailto:roberto.paglialonga@inps.it)), nella qualità di Responsabile del Team Appalti di Servizi, Lavori e Forniture - Archivi.

Milano, lì 17 febbraio 2022

Il Direttore di Coordinamento Metropolitano di Milano

Michele Salomone

*(originale firmato)*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale