



**Data di pubblicazione:** 17/04/2018

**Nome allegato:** *determina esclusi.pdf*

**CIG:** *No CIG*

**Nome procedura:** *Avviso pubblico di indagine di mercato per la locazione passiva di un immobile da adibire ad archivio documentale e deposito - Dir. Generale*

INPS  
DIREZIONE CENTRALE ACQUISTI E APPALTI

DETERMINAZIONE n. RS30/172/2018 del 16 aprile 2018

Oggetto: Avviso pubblico di indagine di mercato per la locazione passiva di immobili da adibire ad archivio documentale e deposito.  
Esclusione operatori economici.

IL DIRETTORE CENTRALE

- VISTO** il Decreto Legislativo n. 479 del 30 giugno 1994 e s. m. i. in materia di riordino e soppressione di enti pubblici di previdenza e assistenza;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 27 febbraio 2003, n. 97 di emanazione del Regolamento di amministrazione e contabilità degli enti pubblici di cui alla legge 20 marzo 1975, n. 70;
- VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità, dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 172 del 18 maggio 2005;
- VISTO** l'art. 21, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge del 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS, con decorrenza 01.01.2012 ed ha attribuito le relative funzioni all'INPS, che succede in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi;
- VISTO** il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, come modificato con determinazioni nn. 100 e 132 del 2016;
- VISTO** l'Ordinamento delle funzioni centrali e periferiche dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 110 del 28.07.2016 come modificato con determinazione n. 13 del 24 gennaio 2017;
- VISTO** il Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, adottato, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze il 16 febbraio 2015, con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato

Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), per la durata di un quadriennio;

**VISTO** il Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 13 gennaio 2017, con il quale, su proposta del Presidente dell'Istituto, è stata nominata Direttore Generale dell'INPS la Dott.ssa Gabriella Di Michele, già dirigente di 1<sup>a</sup> fascia, di ruolo del medesimo ente;

**VISTA** la determinazione presidenziale n. 15 del 24 gennaio 2017 di conferimento dell'incarico di durata quadriennale con decorrenza 01.02.2017, di Direttore Centrale Acquisti e Appalti al Dott. Vincenzo Caridi;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza n. 4 del 13 marzo 2018, con la quale è stato approvato in via definitiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, comma 23, della legge 15 maggio 1997, n. 127, il bilancio preventivo finanziario generale di competenza e cassa ed economico patrimoniale generale dell'INPS per l'anno 2018;

**VISTA** la determinazione RS 30/402/2017 dell'11.10.2017 con la quale è stata autorizzata la pubblicazione di un avviso pubblico di indagine di mercato, di uno o più immobili, fino ad un massimo di quattro, in locazione passiva da adibire ad archivio documentale e deposito per un periodo pari a due anni, con facoltà di ripetizione per un anno ulteriore, sul portale istituzionale nonché su due quotidiani a tiratura nazionale;

**CONSIDERATO** che il termine previsto per la presentazione delle offerte era il 15.11.2017, ore 12.00;

**PRESO ATTO** che, al fine di garantire la più ampia partecipazione degli operatori economici interessati, il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato differito al 15.12.2017, ore 12.00;

**CONSIDERATO** che alla scadenza del predetto termine sono pervenute n. 3 offerte dai seguenti Operatori economici:

- EMA srl;
- DEA CAPITAL Real Estate SGR;
- SIKELIA SERVICE spa;

**VISTA** la determinazione n. RS30/007/2018 del 12.01.2018 con la quale è stato nominato il Seggio di gara, ai sensi dell'art. 97 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'INPS, deputato all'esame delle offerte presentate dagli Operatori economici per la procedura in argomento;

**ATTESO** che nel corso della seduta riservata del 01 febbraio 2018, il Seggio di gara ha proceduto, seguendo l'ordine di presentazione delle

offerte, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa prodotta dai suddetti Operatori economici, verificando la presenza della documentazione richiesta;

**PRESO ATTO** che il Seggio di gara, nella medesima seduta, ha proposto l'esclusione dell'Operatore **EMA srl** dal procedimento in oggetto per i seguenti motivi:

- a) *"non ha allegato copia del titolo di proprietà dell'immobile o documento che ne legittimi la concessione in locazione;*
- b) *l'immobile proposto in locazione non risulta atto a conservare e gestire fino ad un massimo di 40.000 quintali di materiale d'archivio, corrispondenti a circa 77.000 metri lineari, con particolare riferimento alla limitata superficie offerta di n.3 porzioni di particelle catastali, per un totale di 899 mq, con altezza interpiano di ml. 3,70, non rispondendo quindi ai requisiti ubicazionali e dimensionali/funzionali di cui alla lett. A) dell'avviso pubblico di ricerca di mercato";*

**PRESO ATTO** che nel corso della medesima seduta del 01 febbraio 2018 il Seggio di gara, rilevando nei confronti dell'Operatore economico **DEA CAPITAL Real Estate SGR** alcune discordanze tra quanto richiesto in sede di avviso e quanto dallo stesso dichiarato ha deliberato di richiedere all'Operatore medesimo una dichiarazione integrativa in merito alle seguenti certificazioni tecniche:

- a. destinazione d'uso catastale per magazzino e locali di deposito, categoria C2;
- b. certificazione di prevenzione incendi per l'attività 34 categoria C;
- c. valutazione della vulnerabilità in ragione del rischio sismico della zona rilasciata a seguito della verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle NTC 2008;
- d. sviluppo puntuale, in metri lineari, delle scaffalature e dei relativi metri lineari dei piani di appoggio, unitamente ad uno studio di massima di una o più planimetrie di layout, fermo restando che l'altezza massima delle scaffalature prevista nell'Avviso di indagine è pari a ml. 7,5, a ripiani mobili;
- e. idoneità ad accogliere l'intero complesso documentale entro 9 mesi dall'avvio delle operazioni di trasferimento;
- f. presenza di eventuali oneri accessori di conduzione o spese condominiali;

**PRESO ATTO** altresì che il Seggio di gara, nel corso della citata seduta, nel valutare quanto dichiarato dall'Operatore economico **SIKELIA SERVICE spa** in particolare nell'Allegato "A" circa il possesso dei requisiti ubicazionali e dimensionali/funzionali degli immobili, nonché ai requisiti tecnici specifici degli stessi, ha deliberato di richiedere all'Operatore una dichiarazione integrativa in merito alle seguenti certificazioni tecniche:

- a. destinazione d'uso catastale per magazzino e locali di deposito, categoria C2;
- b. certificazione di prevenzione incendi per l'attività 34 categoria C;
- c. valutazione della vulnerabilità in ragione del rischio sismico della zona rilasciata a seguito della verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle NTC 2008;
- d. sviluppo puntuale, in metri lineari, delle scaffalature graficizzate nelle planimetrie di layout, per ambedue le soluzioni "A e B" rinvenute nell'offerta tecnica, fermo restando che l'altezza massima delle scaffalature prevista nell'avviso di indagine è pari a ml. 7,5, a ripiani mobili;
- e. idoneità ad accogliere l'intero complesso documentale entro 9 mesi dall'avvio delle operazioni di trasferimento;
- f. presenza di eventuali oneri accessori di conduzione o spese condominiali.
- g. copia del documento di identità, in corso di validità, firmato in originale dal dr. Fabrizio Mineo, come resa in calce alla manifestazione di intenti del 14/12/2017;

**VISTE** le comunicazioni via PEC Prot. n. INPS.0017.14/02/2018.0002652 e Prot. n. INPS.0017.14/02/2018.0002667, entrambe inoltrate in data 14.02.2018, con cui la Stazione Appaltante ha invitato gli Operatori economici **SIKELIA SERVICE spa** e **DEA CAPITAL Real Estate SGR** a produrre, entro e non oltre il termine perentorio del 24 febbraio 2018, una dichiarazione integrativa a corredo di quella trasmessa in fase di manifestazione di interesse;

**VISTA** la nota trasmessa a mezzo PEC del 24.02.2018, prot. n. INPS.0017.24/02/2018.0003588, dall'Operatore economico Sikelia Service spa;

**VISTA** la nota trasmessa a mezzo PEC del 02.03.2018 prot. n. INPS.0017.02/03/2018.0004028, pervenuta peraltro fuori termine, con la quale l'Operatore Dea Capital Real Estate SGR ha comunicato "*che non è interesse di Dea Capital Real Estate SGR dar seguito alla richiesta*" inoltrata;

**VISTO** il verbale n. 2 del 20 marzo 2018 laddove il Seggio di gara, acquisita agli atti la nota sopracitata, ha preso atto della volontà dell'Operatore economico Dea Capital Real Estate SGR di ritirarsi dalla procedura in oggetto e, pertanto, ne ha proposto l'esclusione dal procedimento di gara;

**PRESO ATTO** che nel corso della medesima riunione il Seggio di gara, acquisita agli atti la nota dell'Operatore Sikelia Service spa, valutata la documentazione con essa trasmessa, ha ritenuto quanto offerto non confacente alle esigenze archivistiche dell'Istituto e, pertanto, ne ha proposto l'esclusione dalla procedura *de qua*;

**CONDIVISA** la relazione predisposta sull'argomento dall'Area competente, parte integrante della presente determinazione;

#### **DETERMINA**

- di prendere atto e approvare le deliberazioni assunte dal Seggio di gara all'esito della fase di verifica della documentazione amministrativa prodotta dagli Operatori economici concorrenti;
- di escludere gli Operatori economici **EMA srl, DEA CAPITAL Real Estate SGR e SIKELIA SERVICE spa** dal procedimento in oggetto per le motivazioni di cui in premessa;
- di prendere atto che la procedura in oggetto è andata deserta;
- di comunicare il presente provvedimento, mediante posta elettronica certificata, a tutti i concorrenti che hanno formulato offerta nell'ambito del procedimento in oggetto;
- di dare atto che l'ufficio cui rivolgersi per prendere visione dei documenti relativi all'esclusioni dei concorrenti è la Direzione centrale Acquisti e Appalti, Via Ballarin 42, 00142 – Roma.

Roma, 16 aprile 2018

F.to  
Il Direttore Centrale  
Vincenzo Caridi