



**Data di pubblicazione:** 28/03/2019

**Nome allegato:** *Avviso\_pubblico\_per\_ricerca\_immobile  
FIRENZE..pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI UN  
IMMOBILE IN FIRENZE DA DESTINARE A SEDE PROVINCIALE  
INPS.*



## **AVVISO PUBBLICO**

### **INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI UN IMMOBILE IN FIRENZE DA DESTINARE A SEDE PROVINCIALE INPS**

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione regionale Toscana con sede in via del Via del Proconsolo, 10 - 50122 Firenze, indirizzo *PEC* [direzione.regionale.toscana@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.toscana@postacert.inps.gov.it), ricerca un immobile in locazione da destinare a sede della Direzione provinciale INPS di Firenze.

#### **CARATTERISTICHE GENERALI**

L'immobile deve essere:

- ubicato nel comune di FIRENZE, in zona facilmente raggiungibile in auto e con i mezzi pubblici;
- dotato di due accessi separati (uno per gli utenti INPS – pubblico ed uno per i dipendenti) ;
- In buono stato manutentivo generale;
- dotato di certificato di agibilità;
- conforme alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n.81/2008);
- conforme alle normative di prevenzione incendi;
- con destinazione d'uso ad ufficio pubblico (B4) e/o, comunque, tale destinazione deve essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- essere dotato di collaudo statico
- Laddove necessiti di lavori di adeguamento alla normativa in materia di sicurezza , o di ulteriori lavori di manutenzione, indicare nella nota di disponibilità del bene

#### **CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEGLI UFFICI**

Il numero di dipendenti che utilizzeranno l'immobile adibito ad uffici è di 282 persone. La superficie totale dell'immobile non deve superare i 7050 mq per le seguenti destinazioni d'uso:



Descrizione	Mq Superfici
Front office e zone pubblico	827
Uffici	5543
Centro medico legale	456
Sala riunioni videoconferenze	225
<b>Totale</b>	<b>7050</b>

## **ARCHIVI**

L'Istituto ricerca anche degli spazi da destinare ad uso archivio, possibilmente adeguati alla normativa antincendio (attività 34 di cui al DPR 151/11), con la seguente consistenza: superficie netta circa mq 1800. Gli archivi possono anche risultare allocati parzialmente anche in altro immobile limitrofo o comunque di facile raggiungibilità rispetto alla collocazione della sede principale.

Tale consistenza/superficie non è compresa nei mq da destinare ad uffici.

## **PARCHEGGI**

Occorre che l'immobile in cui si collocheranno gli uffici sia dotato di un tre parcheggi per disabili, un posto per donne in gravidanza c.d. "parcheggi rosa", 25 posti per uso dei dipendenti ed un posto per scarico – carico merci e ad uso delle ditte di manutenzione per un totale di almeno 30 posti auto.

## **STRUTTURE PORTANTI**

Le strutture portanti devono essere tali da garantire i seguenti carichi ammissibili:

400 kg/mq per gli uffici;

600 kg/mq per gli archivi.

Le portate dovranno essere attestate dal certificato di collaudo.



## **DOTAZIONE IMPIANTISTICA**

Gli uffici, prima della loro consegna, devono essere dotati dei seguenti impianti:

- ✓ impianto di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti per ogni ambiente;
- ✓ impianto centralizzato di riscaldamento al servizio di tutti gli ambienti;
- ✓ impianto centralizzato di raffrescamento/climatizzazione estiva al servizio di tutti gli ambienti;
- ✓ impianti elevatori in numero adeguato (ivi compreso montacarichi);
- ✓ impianti antincendio (idranti, sistemi di spegnimento automatici, sistemi di rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, porte REI, segnalazioni, luci di emergenza con indicazione delle vie di fuga ecc.) secondo il progetto approvato dai VVF;
- ✓ impianto antintrusione;
- ✓ impianto Elettrico-TD (cablaggio strutturato) per circa 600 punti così realizzato: ogni PDL (postazione di lavoro), sarà costituita da una parte dati e da una parte elettrica - inserite in distinte scatole tipo 504 incassate in parete o canalizzazione esterna. Nei corridoi e/o nelle aree comuni dovranno essere predisposti un numero sufficiente di analoghi punti rete dati/alimentazione per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (stampanti, scanner, fax, fotocopiatrici, ecc.). La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame categoria 6 tipo UTP, 2 prese tipo RJ45 categoria 6, porta-frutti e piastrina a due/tre posizioni con placca uniforme a quelle della rete di servizio. I cavi dati saranno attestati: da un lato su prese RJ45 categoria 6; dall'altro lato sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack (locali tecnici per il nodo principale e secondari, 1 per piano). Gli eventuali nodi secondari saranno collegati al principale mediante cavo in fibra ottica attestata su apposito cassetto di permutazione con connettori. La parte elettrica delle postazioni dovranno essere dotate di 2 scatole 504 corredate di 4 prese Schuko Bipasso 10/16. Quadro elettrico generale e quadri di piano con un numero idoneo di interruttori magnetotermici differenziali per il sezionamento dei singoli uffici.

Tutti gli impianti dovranno essere corredati di progetto esecutivo e di dichiarazioni di conformità.

Saranno prese in considerazione proposte di immobili che allo stato attuale non abbiano a corredo tutti gli impianti sopra indicati a condizione che la



proprietà si impegnano alla loro realizzazione secondo le specifiche tecniche INPS, prima della stipula del contratto di locazione o della consegna dell'immobile.

## REQUISITI PREFERENZIALI

Per la valutazione delle proposte saranno considerati elementi preferenziali:

- ✓ la vicinanza a parcheggi pubblici;
- ✓ la vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- ✓ l'indipendenza del fabbricato;
- ✓ l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- ✓ lo sviluppo in orizzontale degli uffici;
- ✓ i corridoi rettilinei, per la distribuzione degli uffici, e di superficie non superiore al 20% di quella destinata alle stanze;
- ✓ la flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- ✓ i materiali utilizzati che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- ✓ la classe energetica bassa;
- ✓ gli impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
- ✓ gli infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica e ad alto isolamento termico (per gli infissi esterni);
- ✓ gli archivi dotati di scaffalature compattabili mobili.

L'Istituto, in relazione alla presente indagine di mercato, non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.

**Le proposte ritenute valide saranno oggetto di approfondimento con definizione delle eventuali opere di adeguamento (impiantistiche e di suddivisione degli spazi), e successiva richiesta di formulare l'offerta del canone annuo di locazione.**

## CANONE DI LOCAZIONE E CONTRATTO

A norma delle vigenti disposizioni, il canone annuo di locazione proposto sarà soggetto alla valutazione di *congruità da parte dell'Agenzia del Demanio*, la cui valutazione è vincolante per l'Istituto.

Il contratto che l'Istituto stipulerà dovrà contenere le seguenti specifiche clausole;

- durata di anni sei con esclusione di rinnovo tacito alla scadenza, resta salva per le parti la possibilità di rinegoziare il rinnovo del contratto;



- trascorsi quattro anni dalla data di consegna l'Istituto avrà facoltà di recedere dal contratto, dandone comunicazione alla proprietà mediante lettera raccomandata A.R. o mediante PEC con un preavviso di almeno sei mesi;
- a fine locazione l'Istituto è esonerato da qualsiasi opera di ripristino, riassetamento, trasformazione.

Le proposte potranno essere inviate tramite PEC o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate, entro le ore **12.00** del giorno **29/04/2019**, ai seguenti indirizzi

- Invio tramite posta elettronica certificata (PEC):

**[direzione.regionale.toscana@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.toscana@postacert.inps.gov.it)**

La PEC dovrà avere il seguente oggetto:

**"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede Provinciale di Firenze"** e contenere i riferimenti del mittente: indirizzo, telefono, fax, mail.

- tramite plico postale:

**INPS – DIREZIONE REGIONALE TOSCANA  
Area Risorse Strumentali  
Via DEL PROCONSOLO 10  
50122 Firenze**

Il plico dovrà indicare all'esterno la dicitura:

**"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede Provinciale di Firenze"**

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

Sarà possibile altresì consegnare a mano il plico presso il suddetto indirizzo, Ufficio Protocollo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Si avranno indicazioni in portineria dove è presente un presidio continuativo.

Il plico dovrà indicare i riferimenti del mittente: indirizzo, telefono, fax, mail e PEC.

## **DOCUMENTI da inviare tramite PEC/Plico**

- dichiarazione del proprietario (legale rappresentante nel caso di



società) redatta ai sensi del DPR 445/2000 con la quale dichiarare che:

- ✓ la destinazione urbanistica dell'immobile proposto è idonea all'uso di ufficio pubblico;
- ✓ le strutture portanti sono idonee alla destinazione a ufficio pubblico;
- ✓ l'immobile è o sarà corredato da tutti gli impianti richiesti e tutti gli impianti sono conformi alle normative vigenti
- ✓ saranno realizzate le suddivisioni interne secondo le specifiche INPS
- ✓ l'immobile è conforme alle normative di sicurezza, antincendio e superamento delle barriere architettoniche
- ✓ è in regola con il pagamento delle tasse e delle imposte;
- copia del documento di identità del dichiarante;
- copia del titolo di proprietà;
- planimetrie e visura catastale;
- planimetrie in scala 1:100;
- relazione tecnica descrittiva degli impianti, dei materiali di costruzione;
- relazione tecnico economica con stima dei costi per tutti gli adeguamenti normativi descritti nel corpo del presente bando. La relazione dovrà fornire indicazione specifica dell'adeguamento normativo che verrà effettuato (ottenimento CPI, adeguamento impianti conformità 37/08 ecc. ecc.) e della norma di riferimento che si deve soddisfare per avere un immobile perfettamente agibile e fruibile quale sede INPS.
- attestato di prestazione energetica (APE).

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti mediante PEC all'indirizzo sopra indicato entro il **12/04/2019**.

***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.***

Firenze, 28/03/2019

Marco Ghersevich  
Direttore regionale  
Originale Firmato