

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli

INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELLA FILIALE METROPOLITANA INPS DI POZZUOLI

L'INPS – Istituto Nazionale di Previdenza Sociale – Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli, con sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n°55 indirizzo PEC direzione.coordinamentometropolitano.napoli@postacert.inps.gov.it - è interessata alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, ove ubicare la propria Filiale Metropolitana nell'ambito del territorio del Comune di Pozzuoli. Il presente avviso è pubblicato sul sito www.inps.it (sezione: Avvisi, bandi e fatturazione/Gare/Ricerca di immobili) e su quotidiani nazionali e locali.

REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie netta complessiva utilizzabile ad ufficio di 2500 mq. circa, e suddivisa indicativamente in:

- Uffici ed Ambulatori: mq 2000 Attrezzabili con n°100 postazioni di lavoro cablate
- Archivi: mq 500

I parametri dimensionali ed il rapporto tra spazio servito e spazio servente saranno oggetto di una valutazione che è orientata ad 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 allestibili) 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 ultimati nella parte strutturale e dell'involucro edilizio alla data della pubblicazione del presente avviso.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- Edificio o porzione di edificio (indipendente) finito e libero da persone e cose al momento della proposta.
- Posizione centrale e/o ben servita da mezzi pubblici.
- Dislocazione prevalente al piano terra e con piena accessibilità per i diversamente abili in tutti gli ambienti;



Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli

- Collegamenti interni indipendenti e accessi autonomi dall'esterno destinazione a uso Uffici Pubblici aperti al pubblico;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone ufficio: 300 kN/mq;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone archivio: >600 kN/mq;
- Impianti a norma (d.m. 37/08 e s.m.i.);
- Certificazione energetica (L. 90/13 e s.m.i.), eventuale certificazione sostenibilità ambientale tipo LEED o Nature CasaClima. (Efficienza energetica – classe minima richiesta C);
- Adeguata dotazione di parcheggi sia pubblici, sia ad uso esclusivo;
- Valutazione sulla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica (NTC/2008 e ss.mm);
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio ai sensi del DPR. 151/11;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Destinazione urbanistica ad 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 al PRG o a titolo provvisorio);
- Archivi certificati ai sensi della normativa antincendio con carico d'incendio >50ql. Attività n.34 D.pr 151/11).

Sono ammesse anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche richieste e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente assumerà l'impegno ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in fase di trattativa.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

- 1) Domanda di partecipazione.** Una busta sigillata, recante la dicitura "Domanda di partecipazione" debitamente sottoscritta, redatta utilizzando lo schema "allegato A" al presente avviso.
- 2) Dichiarazione** con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/16, nonché l'assenza di altre condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'allegato B).
- 3) Relazione descrittiva** contenente:

 2



Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli

- Indicazione superficie lorda, numero dei piani, diverse destinazioni d'uso;
 - Elaborati grafici;
 - Documentazione fotografica;
 - 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 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 (ex l. 47/85 e s.m.i.), ovvero permesso a costruire, DIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico;
 - Abitabilità/agibilità con destinazione ufficio pubblico;
 - Portata utile dei solai;
 - Certificazione sismica e attestato di classificazione sismica (ACS);
 - Caratteristiche delle strutture e dotazioni impiantistiche;
 - Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui 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.);
- Nella relazione deve specificarsi la presenza di eventuali oneri accessori di conduzione o spese condominiali.

4) OFFERTA ECONOMICA contenente dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'I.V.A.), debitamente sottoscritta, redatta utilizzando lo schema "allegato C" al presente avviso.

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

Il plico costituente la proposta, in busta chiusa recante la dicitura:

"PROPOSTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER LA FILIALE METROPOLITANA INPS DI POZZUOLI - NON APRIRE", dovrà pervenire alla Direzione di Coordinamento Metropolitano INPS di Napoli – Team Patrimonio Strumentale - Via Alcide De Gasperi n 55 - CAP 80133 NAPOLI - **entro e non oltre il giorno 31 maggio 2018.**

NON saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.



3



Si precisa che la presentazione della proposta 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 la proposta né danni vantati per presunte perdite di altre locazioni.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'INPS provvederà ad individuare la proposta di locazione che consenta il minore canone di locazione complessivo a carico dell'Istituto.

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita commissione di valutazione, che esaminerà le proposte pervenute.

Le proposte locative saranno oggetto di valutazione della loro idoneità in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso. Qualora necessario, l'Istituto potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potranno essere richiesti chiarimenti o precisazioni.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione.

Le offerte selezionate saranno infine sottoposte, previa perizia estimativa da parte dell'ufficio tecnico edilizio dell'Istituto, al parere di congruità da parte dell'Agenzia Regionale del Demanio, ai sensi della Circolare Agenzia Demanio n.16155 del 11/01/2014 e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Istituto.

L'INPS non corrisponderà ai proponenti rimborso alcuno per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

L'immobile deve essere fruibile da parte dell'INPS entro il massimo 180 giorni dalla data di accettazione dell'offerta pena la dichiarazione di nullità della stessa offerta e l'esclusione automatica da eventuali successive indagini di mercato.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. LGS. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. L'assenso al trattamento deve essere espressamente sottoscritto in sede di offerta.

CONTATTI

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a INPS Direzione di Coordinamento Metropolitano di Napoli, con sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi, n°55 – Tel. 08175456120 – Referente: dott.ssa Vittoria Romeo
PEC: direzione.coordinamentometropolitano.napoli@postacert.inps.gov.it

Il Direttore di Coordinamento Metropolitano di Napoli
Dott. Roberto Bafundi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Bafundi', is written over the printed name.