



Prot. 16/2017/RIS dell' 11 gennaio 2017

Data di Pubblicazione: 11/01/2017

Data di scadenza: 13/02/2017

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

L'Ispettorato Nazionale del Lavoro d'ora in poi anche "INL" ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione, da adibire alla sede centrale dell'INL.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI e REQUISITI FUNZIONALI

La struttura edilizia dovrà garantire l'allocazione di circa 200 unità di personale e corrispondere alle seguenti caratteristiche tecniche:

- 1) superficie complessiva di circa 4000/4500 m² lordi, con destinazione ufficio, comprensive di sale conferenza, sale riunioni, locali tecnici.

1.b UBICAZIONE e REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile richiesto dovrà essere ubicato nel comune di Roma nei rioni Ludovisi, Sallustiano, Castro Pretorio, ovvero in posizione attigua ai due plessi ministeriali di via Veneto e di via Flavia;
- l'immobile dovrà essere agevolmente collegato con le principali vie di comunicazione e facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

1.c REQUISITI TECNICI

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con limitatezza di spazi condominiali);
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- 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,
- d) risparmio energetico;
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- destinazione ad uso ufficio.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- sostenibilità ambientale complessiva.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che verrà in ogni caso concordato tra le parti.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le **ore 13 del 13/02/2017** al seguente indirizzo:

Ispettorato Nazionale del Lavoro

· ***Via Fornovo, 8 00192 ROMA***

· ***Pec: capoispettorato@pec.ispettorato.gov.it***

· ***Tel: 06/46834990***

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica - ove presente anche di posta elettronica certificata ove si intendano ricevere le comunicazioni).

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Segreteria dell'INL.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'INL per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e, comunque, non verranno restituiti al mittente.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **"Ricerca immobile in locazione ad uso dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro"** e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - b) L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto e le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto.
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
 - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - d) L'immobile ha destinazione d'uso "ufficio" e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio;
- Documentazione fotografica dell'immobile.

4. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'INL, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile,

nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

L'INL si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'INL, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa e a rifondere ogni eventuale conseguente danno cagionato all'INL.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

La proprietà, qualora fosse interessata a stipulare il contratto di locazione, dovrà accettare il canone che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/2012, successivamente convertito in l. n. 135/2012.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'INL, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

A tal fine l'Agenzia del Demanio potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet dell'INL.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata. In assenza di comunicazione in tal senso, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nel sito internet dell'INL www.ispettorato.gov.it, nell'apposita sezione del sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali www.lavoro.gov.it nonché nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it.

Per ogni ulteriore informazione potrà essere contattato l'ing. Giuseppe Piegari ai seguenti recapiti:

- ✓ telefono 06 46832275
- ✓ e-mail gpiegari@lavoro.gov.it.

IL CAPO DELL'ISPETTORATO

Paolo Pennesi