



Ispettorato territoriale del lavoro di SALERNO

Data di scadenza: 02.05.2017

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

L'Ispettorato Territoriale del Lavoro (di seguito ITL) di Salerno ha la necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione per adibirlo a sede dell'ITL.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

1.A - DIMENSIONI e REQUISITI FUNZIONALI

La struttura edilizia dovrà garantire l'allocatione di circa 120 Unità di personale e corrispondere alle seguenti caratteristiche tecniche.

- Superficie complessiva compresa tra 2.400/3.000 mq lordi circa, in unico fabbricato con destinazione ad uso "ufficio pubblico" da suddividersi, indicativamente, come segue.
 - a) mq. 1.400/2.100 da adibire complessivamente ad uffici;
 - b) mq. 200/250 da adibire ad archivi, ospitanti carta in quantità superiore a 50 quintali (in quanto tali soggetti a Certificato Prevenzione Incendi, ex D.P.R. 151/2011, cfr attività n. 34);
 - c) superfici dedicate ad archivio corrente, di circa mq 150/200, con postazioni lavorative;
 - d) superfici dedicate a sala riunione per almeno 70 persone, sala conciliazioni per almeno 10 persone, front-office;
 - e) superfici idonee, circa 15 mq, per locale ospitante server;
 - f) superfici da destinare a deposito corrente di materiale di facile consumo di circa mq 80/100.

1.B - UBICAZIONE e REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile richiesto dovrà essere ubicato nel comune di Salerno;
- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione di unico fabbricato, con limitatezza di spazi condominiali);

1.C - REQUISITI TECNICI COME RICHIESTI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO

- L'immobile dovrà essere:
 - a) rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 - b) rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - c) rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del d.lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - d) legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio.

Inoltre l'immobile dovrà essere dotato di:

- e) Certificato di Prevenzione Incendi per gli spazi da destinare ad archivio, adeguatamente dimensionati anche in altezza, con tutte le certificazioni a norma di legge (quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, ex D.P.R. 151/2011, cfr attività n. 34);
- f) Attestato di certificazione energetica;
- g) Certificazione di compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti;
- h) Certificato di agibilità.

[Nel caso di immobile da sottoporre a lavori, dovrà essere allegata una "dichiarazione d'intenti" a rendere rispondente l'immobile ai requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) e a fornire la documentazione di cui alle lettere e), f), g) e h)].

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di un unico fabbricato 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 dieci mesi dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

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 o soggetto giuridico – dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore 12,00 del 02.05.2017 al seguente indirizzo:

Ispettorato territoriale del lavoro di Salerno

Corso G. Garibaldi, 142/D 84123 SALERNO

Pec: itl.salerno@pec.ispettorato.gov.it

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale, domicilio, indirizzo di posta elettronica/PEC) e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **"Ricerca immobile in locazione ad uso dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Salerno"**.

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

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

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

Il plico dovrà contenere:

- a) la busta con l'offerta economica, sigillata e firmata sui lembi, recante la scritta "offerta economica";
- b) la busta con l'offerta tecnica recante la scritta "offerta tecnica", 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 l'indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona o soggetto giuridico, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
 - fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore;
 - copia del titolo di proprietà dell'immobile e visure catastali aggiornate (con l'impegno a fornire le visure storiche catastali a richiesta di quest'Ufficio).

Inoltre dovrà contenere:

- Relazione tecnico-estimativa, 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 dello stato di fatto dell'immobile, in scala adeguata (1:100 – 1:200), sottoscritto da un professionista abilitato;
- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che l'immobile:

❖ è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

❖ è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;

❖ è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

❖ ha destinazione d'uso "ufficio pubblico" e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);

- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Attestato di certificazione energetica;
- Certificato rilasciato dall'Amministrazione comunale, attestante che la destinazione d'uso dell'immobile a ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- Certificato di agibilità;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario attestante:

➤ L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero l'assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

➤ 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 o soggetto giuridico il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.

La documentazione di cui sopra, laddove presentata in copia, dovrà avere la dicitura "copia conforme all'originale".

4. ELEMENTI DI ESAME DELL'IMMOBILE PROPOSTO

Premessa la necessaria sussistenza dei requisiti di cui ai punti 1.A, 1.B e 1.C e la rilevanza della minore entità del canone di locazione proposto, costituiscono ulteriori elementi di esame dell'immobile:

- Il collegamento con le principali vie di comunicazione, la facile raggiungibilità con i mezzi pubblici e la vicinanza alle fermate dei mezzi pubblici stessi;
- la brevità dei tempi di utilizzabilità dell'immobile, comunque non superiore, nell'eventualità di lavori di adeguamento alle esigenze dell'Ufficio richieste dall'Amministrazione, a dieci mesi dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

5. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una indagine di mercato e non vincola in alcun modo l'ITL, 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'ITL si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'ITL, 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 danno cagionato all'ITL.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio dell'Agenzia del Demanio ai fini del rilascio del "nulla osta alla stipula". L'Agenzia del Demanio potrà richiedere, a sua volta, ulteriore documentazione ritenuta necessaria.

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione 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'acquisizione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dall'ITL, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

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

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.

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

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

E' garantita, salvo ristoro di eventuali danni che dovesse subire l'Amministrazione, la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione a mezzo di 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 di mercato.

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 il personale di quest'ufficio di seguito indicato:

ing. Tafuri Alfonso

utenza telefonica 089 2785214 (e-mail alfonso.tafuri@ispettorato.gov.it)

Sig. Vollono Salvatore

utenza telefonica 089 2785108 (e-mail salvatore.vollono@ispettorato.gov.it)

Sig. Manzo Giuseppe

utenza telefonica 089 2785153 (e-mail giuseppe.manzo@ispettorato.gov.it)

IL CAPO DELL'ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO
(Dr. Giuseppe LOBATO)

