



Direzione Centrale risorse umane, bilancio e affari generali
Ufficio I

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE AL REPARTO OPERATIVO DEL COMANDO CARABINIERI PER LA TUTELA DEL LAVORO

L' Ispettorato Nazionale del Lavoro, con sede in Roma, Piazza della Repubblica n. 59 - 00185 ROMA

RENDE NOTO

Di avviare una indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione passiva nella città di Roma da adibire a sede del Reparto Operativo del Comando Carabinieri per la tutela del lavoro.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa.

La richiesta di manifestazione di interesse non sarà in alcun modo ritenuta vincolante per l'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) e nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

La ricerca è rivolta ad un immobile che sia immediatamente disponibile e idoneo all'uso come ufficio pubblico che risponda alle caratteristiche di seguito elencate.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

A) Localizzazione urbana

- Ubicazione nel comune di Roma nei pressi di Piazza della Repubblica;
- Porzione di fabbricato con ingressi e uscite indipendenti, con limitatezza di spazi condominiali.

B) Struttura e requisiti funzionali:

- Superficie complessiva lorda di circa 1.500 mq (ad esclusione degli spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini, balconi, terrazzi e locali tecnici);
- Circa 60 postazioni di lavoro;
- Servizi igienici (antibagno e bagno) il cui numero dovrà essere rapportato al personale;
- Mq. 50/100 da adibire ad archivio;

- Sala riunioni per almeno 10 persone.

C) Requisiti tecnico normativi

- Destinazione d'uso Ufficio e rispondente alle destinazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- sovraccarico dei solai rispondente ai requisiti di legge;
- dotato di Impianto di condizionamento, riscaldamento e trattamento aria in tutti gli ambienti nel rispetto dei parametri richiesti di temperatura, umidità e ricambi d'aria;
- rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.), con partizioni idonee per l'uso ufficio. Predisposizione per ciascuna postazione di lavoro relativamente a linee dati, telefono, apparecchiature (stampanti, fotocopiatrici, scanner) in numero adeguato alle esigenze dell'ufficio;
- infissi e serramenti conformi alla normativa vigente;
- predisposizione delle porte di accesso per installazione di sistema apriporta automatico;
- se dovesse sussistere la presenza di terzi soggetti in condominio, è necessaria la predisposizione di contatori autonomi;
- impianto di illuminazione di emergenza;
- rispondente alla normativa vigente in materia di superamento di barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.)
- essere conforme alla disciplina in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con attestazione della rispondenza dell'immobile alle prescrizioni ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- impianto antincendio a norma, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso dei diversi locali;
- impianto fognario e idrico-sanitario completo;
- certificato di Prevenzione Incendi ove previsto;
- attestato di certificazione energetica;
- certificato di agibilità.

ELEMENTI PREFERENZIALI

- a) Vicinanza dell'immobile a Piazza della Repubblica, laddove è ubicata la sede centrale dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro;
- b) vicinanza a stazione ferroviaria e a fermate di mezzi pubblici urbani/extraurbani;
- c) sviluppo orizzontale delle superfici;
- d) razionale distribuzione degli spazi, in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto.
- e) autonomia degli impianti;
- f) possibilità di un limitato numero di parcheggi a disposizione del personale dipendente.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà avere durata minima di sei anni, con previsione di decorrenza immediata, rinnovabile per ulteriori sei anni nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive della Pubblica Amministrazione.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire in busta chiusa, mediante raccomandata a/r all'Ispettorato Nazionale del Lavoro - Direzione Centrale Risorse Umane, Finanziarie e Logistica – Ufficio I, Piazza della Repubblica n. 59, 00185 Roma, ovvero mediante PEC all'indirizzo dcrisorse@pec.ispettorato.gov.it.

Sul plico dovranno essere indicati i dati dell'offerente e la dicitura "Ricerca immobile da destinare al Reparto Operativo del Comando Carabinieri per la Tutela del Lavoro."

La medesima dicitura, in caso di invio a mezzo pec, dovrà essere riportata nell'oggetto del messaggio.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato alle **ore 12 del giorno 16/10/2019**; per le offerte inviate a mezzo posta verrà preso in considerazione il timbro postale di invio.

Non si procederà all'apertura dei plichi né si terrà conto delle pec pervenute oltre il termine indicato.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante) ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, e contenere almeno:

- 1) Domanda di partecipazione, secondo lo schema di cui all'Allegato A;
- 2) dichiarazione con cui l'offerente attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (Allegato B);
- 3) Planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione di misura delle superfici;
- 4) Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - dati identificativi catastali e di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi, collegamenti e principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione sostitutiva della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la certificazione;
 - estremi del provvedimento di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza alla normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità alla normativa vigente sul risparmio energetico;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e di ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, impianto di rilevazione dei fumi, impianto di spegnimento automatico, ecc.);

- Indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, ecc.);
- elaborati, grafici, planimetrie, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o della porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

5) Richiesta economica, con indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA, secondo il modello Allegato C.

Premesso che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, si fa presente che, ex art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito in L. n. 135/2012, il predetto canone di locazione congruito verrà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto.

AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni, neanche ad eventuali intermediari, né sarà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato, quale mero invito a formulare manifestazioni di interesse, e le medesime che perverranno non saranno impegnative per l'Ispettorato Nazionale del Lavoro.

L'INL si riserva la facoltà di chiedere ai soggetti che manifesteranno interesse la formulazione di offerta formale, con definizione delle condizioni tecniche e normative necessarie, presentazione di tutta la documentazione prevista per l'eventuale selezione dell'offerente, attestante il rispetto della disciplina delle costruzioni, tecnica, urbanistica, civilistica, ambientale, di sicurezza e nel rispetto di tutta la normativa afferente la locazione da parte di una pubblica amministrazione, compresa quella Antimafia e quella Anticorruzione.

L'INL si riserva di non dare seguito alle manifestazioni di interesse, ovvero di interrompere la procedura, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, ovvero di non tenere conto di alcuna delle manifestazioni di interesse prevenute.

Nessun diritto sorge per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse. L'offerente si impegna a tenere ferma la proposta per il termine di 12 mesi dalla scadenza del presente avviso pubblico (16/12/2019).

L'INL si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti in locazione, concordati con gli offerenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Con la partecipazione al presente bando, il manifestante prende espressamente atto che l'INL non ha obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – Informativa sul trattamento dei dati personali:

I dati personali del Concorrente alla procedura di acquisto saranno trattati dall'INL, con sede in Roma, Piazza della Repubblica 59, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura negoziale e unicamente ai fini della individuazione del miglior offerente, nonché della successiva stipula e gestione del contratto. L'INL tratterà i dati personali

del Concorrente con le modalità di cui al modulo di informazioni (INL-GDPR04), consultabile nell'apposita pagina del sito istituzionale (<https://www.ispettorato.gov.it/it-it/Pagine/privacy.aspx>). Il mancato rilascio dei dati personali comporta l'impossibilità per il Concorrente di accedere alla suddetta procedura di affidamento del servizio.

Responsabile del procedimento è il dott. Fabrizio D'Alfonso, titolare dell'Ufficio I – Affari generali e relazioni sindacali. Ufficio appalti e logistica - della Direzione centrale risorse umane, finanziarie e logistica dell'Ispettorato nazionale del lavoro.

IL DIRETTORE CENTRALE

Dott. Giuseppe Diana