



Ispettorato Territoriale del Lavoro di Foggia

Viale Giuseppe di Vittorio n.1 - 71121 Foggia

Tel.0881/722096 - 725096

PEC: itl.foggia@pec.ispettorato.gov.it

E-mail: ITL.Foggia@ispettorato.gov.it

www.ispettorato.gov.it

prot. N. 14894

del 21.5.19

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A UFFICI PER LA SEDE DELL'ISPELLETO TERRITORIALE DEL LAVORO FOGGIA

L'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Foggia, con sede in Foggia, Viale Giuseppe di Vittorio n.1, Tel. 0881/722096 – 725096 e-mail ITL.Foggia@ispettorato.gov.it, pec ITL.Foggia@ispettorato.gov.it,

RENDE NOTO

che ha la necessità di verificare sul mercato immobiliare la disponibilità, nel territorio comunale di Foggia, di locali idonei per la locazione ad uso ufficio pubblico da destinare a propria Sede di Foggia, quale fase conclusiva della procedura prevista dalla normativa vigente.

A tal fine, ai sensi dell'art. 2, c. 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 e sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, con il presente avviso si avvia un'indagine di mercato per acquisire proposte contrattuali di locazione passiva di un immobile da valutare in ragione dei criteri di economicità ma anche di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale operativo.

L'immobile ricercato dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicato nell'abitato del Comune di Foggia, anche in zona decentrata e, in ogni caso, in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- essere o che si renderanno tali nel prossimo futuro;
- essere destinato ad uso "ufficio pubblico", secondo gli strumenti urbanistici vigenti (da attestare con idoneo titolo abilitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- essere in grado di ospitare – a regime - n. 94 dipendenti;
- avere una superficie lorda di circa mq 2500, da suddividersi, indicativamente, come segue:
 - mq 2100 da adibire ad Uffici;
 - mq 300 da adibire ad Archivio;
 - mq 100 da adibire a magazzini/depositi.

- essere dotato per i locali ad uso archivio di impianto d'allarme antincendio e di solaio di calpestio in linea con i parametri tecnici in ordine alla portata del carico degli ambienti destinati a tale uso e relativa certificazione antincendio, qualora prevista;
- essere dotato d'impianto elettrico e di illuminazione, completo anche dei corpi illuminanti;
- essere dotato di impianti certificati in conformità alla normativa vigente. Gli spazi dovranno essere interamente cablati (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonia, corrente elettrica di supporto ai P.C., etc...) così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora la disponibilità ad operare in ogni attività di cablaggio sia della rete informatica che dell'impianto elettrico e telefonico a supporto della stessa, per un numero di postazioni e punti rete da dimensionare sulla base delle esigenze che saranno indicate dall'Amministrazione conduttrice al fine di rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;
- essere dotato di impiantistica rispondente alla normativa vigente con espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di disponibilità a provvedere, a proprie cure e spese, senza oneri per l'Amministrazione, alla predisposizione delle canalizzazioni e del relativo cablaggio;
- essere dotato di un locale da adibirsi a "Sala Server", adeguatamente climatizzato e sufficientemente insonorizzato;
- essere dotato di impiantistica rispondente alla normativa vigente per gli impianti di riscaldamento e/o raffrescamento ad aria condizionata;
- essere dotato di ascensore di dimensioni idonee al trasporto di portatori di handicap, qualora l'immobile insista su più piani.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile, nei termini e condizioni di legge.

L'eventuale stipula del contratto di locazione è subordinata al parere di congruità ed al rilascio di nulla-osta da parte dell'Agenzia del Demanio. Tale parere è subordinato al possesso da parte dell'immobile dei seguenti requisiti, così come indicati dall'Agenzia del Demanio nella tabella allegata, da ultimo, alla nota prot. n. 8434 del 29/04/2015, di cui si allega copia (**allegato 1**) che forma parte integrante del presente atto:

- ✓ conformità alla normativa vigente in materia di impianti a servizio dell'immobile (L. 46/90 e s.m.i.);
- ✓ conformità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
- ✓ conformità alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ✓ rispetto della normativa antincendio, ove previsto;
- ✓ appartenenza ad una classe energetica certificata;
- ✓ destinazione dello stabile ad uso ufficio pubblico, pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- ✓ agibilità.

Il possesso di tali requisiti dovrà essere dichiarato dall'offerente in sede di offerta locativa.

Gli stessi, dovranno, invece, essere adeguatamente documentati solo da parte del soggetto individuato dall'Amministrazione quale potenziale locatore, preliminarmente alla stipula dell'eventuale contratto di locazione.

Inoltre, il canone di locazione sarà soggetto a quanto previsto dall'art. 3, comma 4, del D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012 (riduzione del 15% del canone congruito dall'Agenzia del Demanio).

Si rende, altresì, noto che, con riguardo alle ipotesi locative eventualmente pervenute, conformi ai requisiti sopra indicati, saranno valutati, oltre al criterio del canone annuo richiesto, delle spese ed accessori ove richieste, ulteriori elementi di particolare favore, quali:

- a) collocazione dell'immobile (Zona "Centrale", "Semicentrale", "Periferica"- come da classificazione dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio Mercato Immobiliare – OMI);
- b) possibilità di fruire gratuitamente di parcheggi ad uso esclusivo di dipendenti e utenza;
- c) prossimità a parcheggi pubblici;
- d) agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- e) vicinanza ad uffici postali, posti di ristoro, ecc.;
- f) indipendenza del fabbricato;
- g) assenza o limitatezza di spazi condominiali, al fine di limitare ulteriori oneri aggiuntivi;
- h) autonomia d'impianti tecnologici;
- i) caratteristiche costruttive e distributive, che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- j) razionale distribuzione dei locali;
- k) presenza e/o possibilità d'installazione di tramezzature mobili, a cura e spese del locatore e senza oneri per l'Amministrazione, che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- l) non vetustà dell'immobile, degli impianti e delle strutture al fine di evitare interventi ravvicinati di manutenzione.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, a pena di esclusione, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "*Offerta immobile indagine di mercato per Sede della ITL di Foggia*" - entro le **ore 12:00 del giorno 10 giugno 2019**, al seguente indirizzo: Ispettorato Territoriale del Lavoro Foggia – Processo Pianificazione Controllo e Funzionamento – Team Personale e contabilità stanza n. 19 - Viale Giuseppe di Vittorio n.1, 71121 Foggia. Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Per l'invio delle proposte alla presente indagine di mercato, entro l'indicato termine delle ore 12:00 del giorno 10/06/2019, potranno essere utilizzati alternativamente i seguenti strumenti:

- consegna a mano, dalle ore 9:15 alle ore 12:00, nei giorni dal lunedì al venerdì (si terrà conto dell'annotazione del giorno e dell'ora di ricezione, apposta sulla ricevuta).

- a mezzo del servizio postale. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Foggia.

In ogni caso il plico dovrà pervenire entro il termine indicato. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Tenuto conto che questa Amministrazione dovrà valutare ipotesi allocative a condizioni più vantaggiose ed in linea con la politica di contenimento della spesa pubblica, **le proposte di locazione, redatte secondo l'allegato A, dovranno essere corredate da:**

- 1. dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato B);**
- 2. dettagliata relazione tecnico-descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'immobile e dei titoli giuridici legittimanti l'offerente alla stipula del contratto di locazione (allegato C);**
- 3. specifica offerta economica concernente il canone annuo di locazione al netto di IVA, con l'indicazione di spese ed accessori, ove richiesti (Allegato D);**
- 4. quanto altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche tecniche dell'immobile, anche in relazione agli "ulteriori elementi di particolare favore" di cui alle lettere da a) a k) elencati in precedenza.**

Le proposte dovranno, inoltre, contenere una dichiarazione di disponibilità a realizzare, con ogni utile immediatezza, a proprie cura e spese e senza oneri per l'Amministrazione, le opere che si dovessero rendere necessarie per adeguare i locali a specifiche esigenze legate all'esercizio dell'attività istituzionale richieste dall'Amministrazione conduttrice.

In ogni caso, questo Ispettorato si riserva di dar seguito eventualmente anche all'unica proposta pervenuta – se valutata idonea alle proprie necessità.

Una volta valutate le offerte pervenute, **relativamente alla proposta ritenuta più conveniente per l'Amministrazione**, il soggetto proponente sarà invitato a presentare la documentazione prevista ai punti 4, 5, 6, 7 e 8 dell'allegato 1, nonché i titoli giuridici legittimanti l'offerente alla stipula del contratto di locazione.

Si ribadisce che il canone offerto, ai sensi dell'art. 2, c. 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191, verrà sottoposto al parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Al fine di accertare l'adeguatezza degli immobili alle esigenze di natura istituzionale, la proprietà deve garantire allo scrivente Ispettorato Territoriale del Lavoro, la possibilità di effettuare tutte le verifiche sui luoghi, sugli impianti e sulle strutture, anche finalizzate a proporre eventuali modifiche per lo scopo sopra rappresentato.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

* * *

Si conferma espressamente che il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato, con finalità esclusivamente esplorative delle zone urbane utili e delle caratteristiche strutturali disponibili per immobili offerti in locazione ad uso ufficio nel territorio comunale di Foggia.

A tal proposito, si ribadisce che i riscontri informativi pervenuti non saranno assolutamente impegnativi per questo Ispettorato, che, per effetto di tale attività meramente ricognitiva, non sarà vincolato in alcun modo, nella futura scelta del contraente definitivo, alle sole soluzioni pervenute.

Ulteriormente, si precisa che la partecipazione degli interessati alla presente consultazione di mercato avverrà a loro esclusivo rischio e con spese totalmente a proprio carico, senza che gli stessi possano avere nulla a pretendere in caso di mancato invito a presentare offerta per la stipulazione di un contratto di locazione.

Infine, si avverte che la presente ricerca di mercato non è diretta a ricevere assistenza da parte di agenzie immobiliari o intermediari del settore immobiliare, comunque denominati, bensì ad esplorare la situazione del mercato locativo d'immobili uso ufficio nel territorio comunale di Isernia, al fine di definire le caratteristiche principali dell'immobile da adibire a futura sede territoriale di questo Ispettorato.

* * *

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. n.196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente ricerca di mercato, e non verranno né comunicati, né diffusi.

Con l'invio del singolo riscontro informativo, pertanto, l'autore esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il responsabile del trattamento dei dati è la sottoscritta Direttore dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Foggia.

* * *

Per ulteriori informazioni, qualsivoglia interessato potrà rivolgersi, presso gli uffici di questo Ispettorato, alla Sig.ra Barbarossa Elena o, in alternativa, al Dott. ALBOREA Ruggiero, reperibili anche telefonicamente al numero 0881/722096 - 725096.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente mediante inserimento nella sezione "notizie" del sito web istituzionale di questo Ispettorato e mediante affissione in bacheca, posta nei locali dell'attuale Sede di Foggia, nonché pubblicato per estratto mediante affissione all'Albo pretorio del Comune di Foggia, per il tempo strettamente necessario alla consultazione e, comunque, almeno fino al termine di presentazione delle soluzioni locative in oggetto.

Al contempo, un estratto del presente avviso sarà ulteriormente reso noto al pubblico, mediante richiesta di pubblicazione, inoltrata ai locali organi d'informazione, a mezzo stampa, diffusione televisiva od inserzioni web.

IL DIRETTORE DELL'ISPETTORATO TERRITORIALE
(Dott.ssa Antonella DI MODUGNO)

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residente/i in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.I. _____, in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

b) di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. _____ ITL_FG n. _____ del....., a firma del

c) di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in _____, Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....

o in alternativa

di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), i seguenti immobili:

1., Via/C.so/P.zza.....n. civ.....,
identificato al NCEU al foglio..... mapp.....
2., Via/C.so/P.zza.....n. civ.....,
identificato al NCEU al foglio..... mapp.....

(in caso di altri immobili indicare in separato foglio da allegare al presente)

d) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

e) che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

f) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

g) che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

h) che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

i) di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, via _____;

l) di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico inviato all.....

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residente/i in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO (*)

- a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni

(in caso di partecipazione in forma associata)

- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- b) Che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'*articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423* o di una delle cause ostative previste dall'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575*;
- c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale.

- d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' *articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*,

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' *articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689*

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

****NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).***

ALLEGATO C

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE(*)

UBICAZIONE:
IDENTIFICATIVI CATASTALI:
STATO: LIBERO/OCCUPATO(*)
BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(*) NB: da intendersi stato di occupazione al momento della presentazione della domanda di partecipazione.

SI ALLEGANO

- 1) N. Fotografie
- 2)
- 3) planimetria in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, piante, sezioni e prospetti in scala 1:100

LUOGO E DATA

FIRMA

ALLEGATO D

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a
_____, il _____ e residente/i in _____, Via
_____, n. _____, C.F.
_____.

Ai fini del presente avviso indica quale ipotetico canone annuo di locazione l'importo di
€..... (netto IVA).

Spesa annua per oneri accessori (eventuali) €

L'offerente dichiara sin d'ora 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 del D.L. 92/12 convertito in legge 135/12

FIRMA LEGGIBILE