



ISPELTOATO TERRITORIALE DEL LAVORO
DI ASCOLI PICENO

Prot. n del .

Allegati: diversi

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A UFFICI PER LA SEDE DELL'ISPELTOATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI ASCOLI PICENO

L'ISPELTOATO TERRITORIALE DEL LAVORO

con sede in Ascoli Piceno, Via Luigi Marini n 15, Tel. 0736/33281 - 332841- e-mail ITL.Ascolipiceno@ispettorato.gov.it,
PEC : ITL.Ascolipiceno@pec.ispettorato.gov.it,

RENDE NOTO

Il proprio interesse ad avviare una indagine di mercato allo scopo di individuare, nel territorio comunale di ASCOLI PICENO, un immobile idoneo alla locazione ad uso Ufficio Pubblico da destinare a propria Sede, quale fase conclusiva della procedura prevista dalla normativa vigente.

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 Ascoli Piceno. **Pertanto, la richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per questo Ispettorato territoriale del lavoro e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.**

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.

A tal fine, 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 i requisiti di seguito elencati, **pena l'esclusione dall'offerta:**

- essere ubicato nell'abitato del Comune di Ascoli Piceno, in regola con le norme urbanistiche e in zona adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- essere destinato ad uso "ufficio pubblico", secondo gli strumenti urbanistici vigenti (attestata con idonei titoli abilitativi: permesso di costruire, concessione edilizia, etc.);
- avere aree idonee all'accesso del pubblico ed alla sua attesa;
- se l'immobile è già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione, deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in buono stato manutentivo;
- essere preferibilmente ubicato al piano terra o, qualora non sia posto al piano terra, dovrà essere dotato di ascensori e accessi idonei per disabili;
- essere dotato di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad Uffici, in conformità al DM 22 febbraio 2006 e per le attività di cui al DM 16 febbraio 1982 definite al Punto 43;
- essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- essere provvisto del certificato di agibilità;
- essere conforme alla normativa antisismica;
- dovrà essere dotato di idonei locali ad uso archivio, impianti a norma, di sistemi e presidi di sicurezza ed antincendio, nonché predisposto con impiantistica per il cablaggio della rete informatica, telefonia ed impianti di riscaldamento e raffreddamento ad aria condizionata nonché cablaggio per installazione di impianto antifurto dotato di sensori volumetrici sui principali luoghi di passaggio e contatti magnetici sulle possibili vie di fuga;
- essere in grado di ospitare n. 54 dipendenti;
- avere una superficie lorda di circa mq. 1800, da suddividersi, indicativamente, come segue:
 - mq 1400 da adibire ad Uffici;
 - mq 400 da adibire ad Archivio;
 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;
- essere dotato d'impianto elettrico, conforme alla disciplina vigente con partizioni idonee per l'uso d'ufficio, anche con riferimento alle linee computers ed altre utenze e piani. Predisposizione per ciascuna postazione di lavoro relativamente a linee dati, telefono, apparecchiature (stampanti, fotocopiatrici, scanner) in numero adeguato alle esigenze che verranno fornite dall'ispettorato territoriale del Lavoro di Ascoli Piceno;
- essere dotati di infissi e serramenti conformi alla normativa vigente;
- essere dotato di impianto di illuminazione a norma di legge, completo anche dei corpi illuminanti per ogni ambiente, adeguato all'utilizzo pubblico ufficio secondo le quantità richieste dall'Ispettorato territoriale del lavoro;
- essere dotato di impianto di illuminazione di sicurezza a norma di legge con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- essere dotato di vani porta con serrature di sicurezza e finestre del piano terra a serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate e dotate di maniglione antipanico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge, antisfondamento, protetti contro l'accesso dell'irraggiamento solare;
- essere dotato di tutti gli 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, fonica, 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, telefonico e antifurto, dotato di sensori volumetrici sui principali luoghi di passaggio, 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 ascensori di dimensioni idonee anche al trasporto di portatori di handicap, qualora l'immobile insista su più piani nonché di spazi adeguati per le persone disabili in caso di emergenza;
- essere dotato di impianto antincendio a norma in relazione alle specifiche destinazioni dei vari locali;
- essere dotato di impianto fognario e idrico sanitario completo;
- essere dotato di servizi igienici in numero congruo ad uso del personale e dell'utenza nel rispetto delle norme di accesso per disabili;
- predisposizione delle canalizzazioni interne e verso l'esterno, per il collegamento delle utenze, delle connettività e degli apparati.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione dovrà essere di durata minima di sei anni, con previsione di decorrenza non successiva alla data del 1° gennaio 2023.

AVVERTENZE

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:

- conformità alla normativa vigente in materia di impianti a servizio dell'immobile (L. 46/90, DM 37/2008 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;
- 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 congruo dall'Agenzia del Demanio).

Si rende, altresì, noto che saranno valutati, oltre al criterio del canone annuo richiesto, delle spese ed accessori, ulteriori elementi, quali:

- a) collocazione dell'immobile (Zona "Centrale" o "Semicentrale"), ben collegato con le principali vie di comunicazione;
- b) possibilità di fruire gratuitamente di parcheggi ad uso esclusivo per il personale dipendente e per l'utenza ovvero, in mancanza, avere spazi destinati a parcheggi pubblici nelle vicinanze;
- c) agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;

- d) Vicinanza ad altri uffici pubblici con particolare riferimento a quelli che operano in raccordo con l'Ispettorato Territoriale del Lavoro;
- e) Vicinanza a stazioni o a fermate di mezzi pubblici urbani/extraurbani e punti di ristoro;
- f) Possibilmente sviluppo orizzontale delle superfici;
- g) indipendenza del fabbricato;
- h) assenza o limitatezza di spazi condominiali, al fine di limitare ulteriori oneri aggiuntivi;
- i) autonomia degli impianti tecnologici;
- j) caratteristiche costruttive e distributive, che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- k) razionale distribuzione dei locali;
- l) 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;
- m) non vetustà dell'immobile, degli impianti e delle strutture, al fine di evitare interventi ravvicinati di manutenzione.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire, mediante raccomandata A/R, 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 Ascoli Piceno*" - entro le **ore 12:00 del giorno 24 giugno 2019**, al seguente indirizzo: Ispettorato Territoriale del Lavoro di Ascoli Piceno – Processo Pianificazione Controllo e Funzionamento – via L. MARINI n 15 – 63100 Ascoli Piceno, ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo ITL.AscoliPiceno@pec.ispettorato.gov.it. 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 24/06/2019, 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 Ascoli Piceno. 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 (All. A) dovranno essere corredate da:**

- dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato B);
- 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);
- specifica richiesta economica concernente il canone annuo che si intende ottenere dalla locazione, comprensivo di spese ed accessori, ove richiesti, con indicazione di eventuale assoggettabilità ad Iva, nonché specifica dichiarazione ad accettare che il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio sarà ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art 3 del D.L. 92/12 convertito in legge 135/12(Allegato D);
- planimetrie aggiornate dell'immobile in scala adeguata, con indicazione di misura delle superfici, dei dati catastali dell'immobile, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e caratteristiche tecniche del medesimo nonché l'ubicazione e collocazione dell'immobile;

- quanto altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche tecniche dell'immobile, anche in relazione agli "ulteriori elementi" di cui alle lettere da a) a m) 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.

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:

Una volta valutate le offerte pervenute, **relativamente alla proposta ritenuta più conveniente per l'Amministrazione**, il soggetto proponente sarà invitato a presentare tutta la documentazione prevista nonché i titoli giuridici legittimanti l'offerente alla stipula del contratto di locazione.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato, quale mero invito a presentare offerte, e le proposte che perverranno **non saranno impegnative per l'Ispettorato territoriale del lavoro di AscoliPiceno**, il quale si riserva l'insindacabile facoltà di avviare la trattativa finalizzata alla stipula del contratto di **locazione (anche in ragione di una intervenuta disponibilità di immobili a canone ridotto da parte delle Pubbliche Amministrazioni e degli Enti Previdenziali); di selezionare l'offerta che riterrà preferibile ovvero di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento ovvero di non selezionare alcuna offerta**, ove:

- L'immobile offerto non sia ritenuto idoneo a soddisfare i bisogni connessi al buon funzionamento della sede territoriale;
- ragioni organizzative, preesistenti o sopravvenute, suggeriscano diversa soluzione logistica;
- l'offerta non rientri nella disponibilità finanziaria o non si pervenga ad un accordo con il locatore sul canone di locazione;
- Il canone non sia ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio o comunque non segua da parte di questa il previsto nulla osta;
- L'Agenzia del Demanio abbia dichiarato disponibile all'uso Immobile appartenente all'Amministrazione dello Stato;
- taluno delle PP.AA. o degli Enti sopraindicati abbia reso disponibile immobile idoneo.

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

Con la partecipazione il presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'ispettorato territoriale del lavoro di AscoliPiceno non alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa 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 e, come tale, sarà soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 3, commi 4 e 6 del decreto legge 95/2012, convertito con modificazioni dalla legge 135/2012 (il canone annuo sarà cioè determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone congruito).

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 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 Ascoli Piceno, al fine di definire le caratteristiche principali dell'immobile da adibire a futura Sede territoriale di questo Ispettorato Territoriale del Lavoro.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

“Regolamento (UE) 2016/679(GDPR) - informativa sul trattamento dei dati personali
I dati personali dei concorrente saranno trattati in conformità alla normativa vigente in materia di Trattamento dei dati personali, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura. Con l'invio del singolo riscontro informativo, pertanto, l'autore esprime il proprio assenso al predetto trattamento. Il mancato rilascio dei dati personali comporta l'impossibilità per il Concorrente di accedere alla suddetta procedura.

Per ulteriori informazioni, qualsivoglia interessato potrà rivolgersi, presso gli uffici di questo Ispettorato, al Funzionario Sonia CAPONI, reperibile anche telefonicamente al numero 0736/332841.

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 Ascoli Piceno, nonché pubblicato per estratto mediante affissione all'Albo pretorio del Comune di Ascoli Piceno, 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 o inserzioni web.

IL CAPO DELL'ISPETTORATO TERRITORIALE

Dr.ssa Cristiana Di Muzio