



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

Direzione Territoriale del Lavoro – TARANTO

AVVISO D'INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA D'UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DELLA DIREZIONE TERRITORIALE DEL LAVORO DI TARANTO

La Direzione Territoriale del Lavoro di Taranto – via O. Flacco, n. 11, 74121 Taranto – tel. 099 7353653 – pec: dtl.taranto@pec.lavoro.gov.it – ha necessità di individuare un immobile in locazione, da adibire a propria sede per un periodo di anni 6.

A tal fine, come previsto dall'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, 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 (cfr., altresì, legge n. 228/2012, che impone alle PP.AA. di individuare ipotesi allocative meno onerose, anche decentrate, che consentano di conseguire risparmi di spesa per lo Stato).

Premesso che la locazione passiva degli immobili da destinare ad uffici pubblici è subordinata al rilascio del c.d. "nulla osta" alla stipula del contratto da parte dell'Agenzia del Demanio, previa produzione della documentazione richiamata nelle note dell'Agenzia del Demanio del 23/01/2012, prot. n. 2119, del 22/11/2012, prot. n. 32189 e del 19/3/2013, prot. 7595, nonché di apposita dichiarazione, rilasciata dalla Direzione generale per le politiche del personale, l'innovazione organizzativa, il bilancio – ufficio procedimenti disciplinari – di disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, l'immobile locando dovrà avere le caratteristiche come di seguito indicate.

L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- essere ubicato nel territorio del comune di Taranto;
- in grado di ospitare n. 82 dipendenti;

REQUISITI DELL'IMMOBILE

La superficie complessiva dell'immobile, al lordo dei muri e comprendenti tutti i locali con la sola esclusione di quelli destinati ad archivio, aule, magazzini e autorimessa, deve essere compresa tra un minimo di mq. 1.640 e un massimo di mq. 2050.

È necessaria altresì una superficie di mq. 225 per archivi deposito, una superficie non inferiore a mq. 50 per magazzino, mq 120 per aule e area riservata a parcheggio per almeno 10 autoveicoli.

Il suddetto immobile deve, altresì, possedere:

- o porte di accesso alla struttura dotate di maniglione antipanico e conformi alla normativa di sicurezza ;
- o infissi esterni dotati dei seguenti requisiti:
 - realizzazione con tecnologia certificata antieffrazione;

- dotazione di vetri antischegge;
- protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza del lavoro;
- o finestre per l'illuminazione naturale che consentano la visione all'esterno; le ante apribili e con superficie idonea a consentire una corretta ventilazione dei locali;
- o porte di accesso alle stanze destinate ad ufficio dotate di serratura;
- o presenza, all'interno delle stanze, di almeno un punto rete LAN cablata, rispondente alle norme;
- o pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- o corpi illuminati a norma per ogni ambiente interno;
- o impianto riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
- o impianto di raffrescamento o climatizzazione;
- o impianto rilevazione fumi;
- o impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- o impianto di rete elettrica a norma di sicurezza;
- o l'immobile deve essere raggiungibile da un operatore TLC con collegamenti a larga banda;
- o se l'immobile è superiore a due piani, dovranno essere previste stanze per alloggiamenti di RACK.

L'immobile deve avere destinazione ad uso ufficio pubblico, rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante:

- attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera),
- da certificazioni prodotte da laboratori di misura,
- da certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco.

L'immobile deve essere dotato di certificato di agibilità e conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs n. 81/2008), di prevenzione incendi (D.M. 22. 2. 2006).

Dovrà essere inoltre certificata la compatibilità della destinazione ad ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti adottati.

Si precisa che l'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopraindicate.

REQUISITI PREFERENZIALI

- o vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
- o vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- o vicinanza ad ufficio postale,
- o indipendenza del fabbricato,
- o assenza di spazi condominiali;
- o corridoi rettilinei, per la distribuzione degli uffici, e di superficie non superiore al 20% di quella destinata alle stanze;
- o flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;

- infissi interni ed esterni realizzati in materiale durevoli ed esenti da manutenzione periodica,
- impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (per es. impianti fotovoltaici, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento),
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, videosorveglianza).

POSTAZIONI DI LAVORO

L'immobile deve essere attrezzato con almeno n. 82 postazioni informatizzate in conformità alle specifiche tecniche.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e la documentazione richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 maggio 2015 al seguente indirizzo:

Direzione Territoriale del Lavoro di Taranto

Via Orazio Flacco, n. 11

74121 TARANTO

Dtl.Taranto@lavoro.gov.it

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'ufficio protocollo della DTL di Taranto. Sono ammesse le consegne a mano.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, fax, e-mail e p.e.c. del destinatario deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DELLA DTL DI TARANTO"

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste, separate a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti le diciture di seguito riportate:

Busta 1: Documenti contenente, la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet del Ministero www.lavoro.gov.it sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà espressamente che:

- la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- l'immobile allo stato rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato;
- l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dalla DTL e dal Ministero del Lavoro;
- la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

La domanda di partecipazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
2. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni sua pagina;
3. in caso di iscrizione alla Camera di commercio, relativo certificato con nulla osta antimafia;
4. copia del titolo di proprietà ;
5. identificativi catastali;
6. planimetrie quotate;
7. relazione tecnica descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai requisiti degli immobili richiesti, nella quale saranno anche indicate:
 - la superficie commerciale,
 - la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali);
 - della superficie totale lorda, andranno specificati:
 - i metri quadri per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici, es. sale riunioni, archivi correnti di piano);
 - i metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni); o i metri quadrati per archivi di deposito (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - i metri quadrati per magazzini di deposito (locali da adibire a deposito materiali vari tranne documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - i metri quadrati per altro (autorimessa, ecc).
8. dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - a. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge n.46/1990 e ss.mm.ii.);
 - b. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/1989 e ss.mm.ii.)
 - c. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs n.81/2008 e ss.mm.ii. (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - d. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc) e ha destinazione uso ufficio pubblico;
9. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.
10. Attestato di certificazione energetica;
11. Certificato del Comune attestante che la destinazione ad uso ufficio è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
12. Copia del certificato di agibilità in relazione alla specifica destinazione di ufficio aperto al pubblico nonché copia delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente: certificato di collaudo statico, allaccio di fognatura, licenza di esercizio degli ascensori;
13. il file del rilievo dell'immobile in formato ".dwg"

Ove tale documentazione manchi in tutto o in parte perché l'immobile offerto non possiede tutti o alcuno dei requisiti sopra elencati, l'offerente, entro trenta giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile dovrà, a pena di revoca dell'assegnazione, eseguire gli interventi previsti e produrre le certificazioni/dichiarazioni richieste.

Busta 2: Offerta Economica dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A. conforme al modello predisposto dalla DTL, disponibile sul sito internet

(www.lavoro.gov.it) (allegato 2) sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

- a) il canone di locazione annuo (al netto dell'IVA ove dovuta);
- b) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che la DTL non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

- 1) Ai sensi della normativa vigente il contratto di locazione verrà stipulato con il Direttore della Direzione Territoriale del Lavoro di Taranto in rappresentanza del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali che assumerà il ruolo di conduttore;
- 2) Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi. Si richiama altresì il disposto di cui all'art. 3, commi 4 -8, della legge n. 135/2012 sulla riduzione del 15% sul canone di locazione così come congruito dall'Agenzia del Demanio;
- 3) Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- 4) Il presente avviso riveste il solo carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la DTL, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile in ragione dei criteri di economicità ma anche di adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. La DTL si riserva il diritto di non stipulare il contratto con alcuno degli offerenti;
- 5) La DTL potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- 6) La DTL si riserva la facoltà di non procedere alla selezione dell'offerta, ove, all'esito del sopralluogo, si verifichi la non corrispondenza tra documentazione e l'immobile stesso;
- 7) L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito del Ministero del lavoro (www.lavoro.gov.it);
- 8) Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento;
- 9) Nel caso in cui l'immobile, al momento della consegna alla DTL, risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia di urbanistica, sanitarie e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione dall'interruzione della procedura;
- 10) I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione

delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento;

11) Il responsabile del procedimento è il dott. Michele Campanelli, Direttore della Direzione territoriale del Lavoro di Taranto.

TARANTO, 02.04.2015

IL DIRETTORE
dott. Michele Campanelli

