



Rimini, 16/08/2019

Ispettorato territoriale del Lavoro di Rimini

AVVISO PUBBLICO
INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE A LOCAZIONE PASSIVA
A USO UFFICIO PUBBLICO, DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DELL'ISPELLETTORATO TERRITORIALE
DEL LAVORO DI RIMINI.
(Approvato con Determina Dirigenziale n. 17 del 16.08.2019 prot. n. 20763)

L'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Rimini in attuazione delle disposizioni di legge vigenti, (Legge 191/2009 – art. 2, comma 222 e ss.) con il presente avviso avvia un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da adibire, previo contratto di locazione passiva a sede dell'**Ispettorato Territoriale del Lavoro (ITL) di Rimini**.

IL presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'ITL di Rimini.

A tal fine il presente avviso è pubblicato contestualmente sul sito dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Rimini e all'albo Pretorio del Comune di Rimini.

La successiva ed eventuale locazione passiva dell'immobile da destinare ad uffici pubblici sarà in ogni caso subordinata al rilascio del c.d. "nulla osta" alla stipula del contratto da parte dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente, nonché di apposita dichiarazione, rilasciata dall'INL - Direzione centrale risorse umane, finanziarie e logistica, di disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso.

L'immobile oggetto di offerta deve:

- avere una superficie totale lorda tra un minimo di 1.050 ed un massimo di 1.300 mq.
- essere ubicato nel territorio del Comune di RIMINI;
- idoneo ad ospitare n. 42 unità di personale;

REQUISITI DELL'IMMOBILE

- avere una destinazione ad uso ufficio pubblico (CAT. B 4), compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- essere provvisto di certificato di agibilità;
- essere conforme alla normativa antisismica;
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e smi ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e smi);
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90, DM 37/2008 e smi);

- essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- essere dotato di tutte le certificazioni previste norma di legge (es. D.P.R. n. 151/2011/Certificato Prevenzione Incendi);
- gli spazi locati dovranno essere:
 - interamente cablati sia per la rete informatica che per l'impianto elettrico;
 - dotati di adeguato impianto di riscaldamento/ climatizzazione;
- i locali utilizzabili esclusivamente ad uso archivio dovranno essere adeguatamente dimensionati in altezza e portata e le stanze ad uso ufficio dovranno essere non meno di 26 di cui almeno n. 6 ad uso anche singolo e almeno n. 4 per ricevimento utenza e riunioni.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA:

- a) persone fisiche o giuridiche;
- b) A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- c) enti pubblici;
- d) agenti di mediazione iscritti allo specifico ruolo presso la C.C.I.A.A, con la precisazione che l'ITL di Rimini non corrisponderà provvigioni.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal titolare dell'immobile – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le **ore 12.30 del 16 settembre 2019** al seguente indirizzo:

Ispettorato Territoriale del Lavoro di Rimini

Piazzale Cesare Battisti n. 20
47921 RIMINI

I plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno presi in esame e tal fine faranno fede la data e l'ora apposte dall'ufficio protocollo dell'ITL di Rimini. Sono ammesse le consegne a mano.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, sede legale/residenza, pec,) Inoltre, sulla busta, dovrà essere apposta la dicitura **“RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI DELL'ITL DI RIMINI”**.

Tenuto conto che questa Amministrazione dovrà valutare ipotesi allocative in linea con la politica di contenimento della spesa pubblica nei suoi vari aspetti, le proposte di locazione dovranno essere corredate da specifica richiesta economica concernente il canone annuo che si intende ottenere dalla locazione, comprensivo di spese ed accessori, con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA, nonché di planimetrie aggiornate, con l'indicazione dei dati catastali dell'immobile, fotografie e quanto altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche tecniche del medesimo.

In ogni caso l'ITL di Rimini non corrisponderà nessun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Inoltre l'ufficio potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, negli immobili proposti, al fine di verificare l'idoneità rispetto alle finalità ed esigenze della presente indagine

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

VALUTAZIONE OFFERTE

In funzione della completezza immediata dei requisiti e delle caratteristiche come sopra richieste, della migliore ubicazione degli immobili, verrà redatto un elenco di tutte le offerte pervenute ritenute idonee, con facoltà di richiedere agli offerenti i documenti tecnico – amministrativi previsti dalla normativa vigente.

L'ITL di Rimini individuerà quindi la migliore proposta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dell'importo del canone e dei criteri di preferenza di seguito indicati:

- indipendenza del fabbricato (fabbricato interno preferibilmente cielo-terra oppure, porzione con autonomia impiantistica con limitatezza di spazi condominiali);
- ubicazione quanto più prossima al centro cittadino;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- vicinanza ad ufficio postale;
- efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- pronto utilizzo;

VERIFICA DELL'IMMOBILE

Previo ottenimento dei nulla osta e autorizzazioni previste dalla normativa vigente, prima della stipula del contratto, verrà acquisita tutta la documentazione attestante il possesso delle certificazioni richieste dalle vigenti normative.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero nel caso di irregolarità dello stabile dal punto di vista normativo, l'ITL di Rimini non perverrà alla stipula del contratto o revocherà il contratto eventualmente già stipulato salvo rifusione di tutte le spese sostenute e dei conseguenti danni subiti.

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei) rinnovabile solo nei casi e secondo le modalità e condizioni stabilite dalla normativa al momento vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Responsabile del procedimento: dr.ssa Dharma Boschi, Responsabile del Processo Pianificazione, controllo e funzionamento dell'ITL di Rimini.

Rimini, 16.08.2019