

AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A UFFICI E AMBULATORI INAIL IN MILANO

L'**INAIL** - Direzione Regionale Lombardia - Corso di Porta Nuova 19 - Milano; tel. 02.62586596; e-mail lombardia@inail.it; PEC: lombardia@postacert.inail.it

AVVIA

un'indagine di mercato per la ricerca di un **immobile da condurre in locazione** da adibire a uffici e ambulatori INAIL.

L'immobile dovrà avere le seguenti **caratteristiche essenziali**:

- una superficie lorda di pavimento pari a circa mq 5735 in caso di edificio nuovo e di circa 6700 mq nel caso di edificio ristrutturato che in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni sia sufficiente per consentire lo svolgimento delle attività istituzionali e mediche previste e di accogliere la relativa utenza;
- essere finito ed agibile per la destinazione ad uffici pubblici e ambulatori alla data del 31.12.2019;
- essere indipendente e inserito preferibilmente in un contesto con Uffici Pubblici;
- l'essere ubicato in un'area limitrofa all'area C ma non all'interno, nelle seguenti zone del Comune di Milano: Nord - Nord-Est - Est - Nord-Ovest - Ovest;
- essere servito da mezzi pubblici di trasporto, sia urbani che extraurbani e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- avere agevole fruibilità di aree di parcheggio, essere completamente accessibile e privo di barriere architettoniche;
- essere dotato del certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni normative vigenti a livello nazionale e regionale;
- essere conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro, agli strumenti urbanistici e normativa antincendio, normativa sul contenimento dei consumi energetici.

Costituiscono, **inoltre, elementi preferenziali**, che l'Istituto si riserva di valutare sulla base di scelta discrezionale che soddisfi nel complesso le proprie esigenze:

- ✓ avere uno sviluppo piano-volumetrico che consenta la massima flessibilità e adattabilità degli spazi nel tempo, possibilmente a pianta libera, con la possibilità di utilizzare pareti mobili e/o attrezzate;
- ✓ disporre di idonee aree funzionali per l'accoglienza dell'utenza al piano terra/rialzato e aree per le attività sanitarie per complessivi 1.600 mq circa;
- ✓ essere dotato di un impianto di condizionamento con trattamento dell'aria primaria con regolazione autonoma;
- ✓ essere di recente costruzione;

- ✓ avere la superficie destinata ad archivio preferibilmente collocata al piano interrato o seminterrato;

Sono considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge. L'offerente si impegna a realizzare interventi di adattamento dell'immobile alle esigenze dell'Istituto. Tali interventi saranno eseguiti sulla base di un progetto di inserimento ambientale predisposto dall'Istituto. Gli interventi in ogni caso dovranno essere svolti entro un ragionevole lasso di tempo e comunque tale da rendere l'immobile finito e agibile entro la data del 31.12.2019.

La **durata** prevista del contratto di locazione è di anni sei rinnovabile per altri sei, con esclusione di rinnovo tacito alla scadenza, resta salva per le parti la possibilità di rinegoziare il rinnovo del contratto. A fine locazione l'Istituto è esonerato da qualsiasi opera di ripristino, riassetto, trasformazione. Si precisa che a norma delle vigenti disposizioni in materia, il canone annuo di locazione proposto sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte della Commissione di Congruità dell'Inail, la cui valutazione è vincolante per l'Istituto.

L'offerta sottoscritta dal proprietario, persona fisica e/o giuridica, dovrà pervenire **pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 giugno 2018 al seguente indirizzo: INAIL - Direzione Regionale Lombardia – Corso di Porta Nuova 19 – 20122 MILANO - stanza n.506 piano quinto – Ufficio protocollo.**

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare chiaramente indicati i dati dell'offerente, (nominativo/ragione sociale, domicilio, indirizzo di posta elettronica ordinaria e PEC), dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"Proposta locativa per immobile da destinare a Uffici e ambulatori INAIL - NON APRIRE"**.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dell'impresa - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30, fino al termine sopra indicato.

L'invio del plico contenente la proposta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'INAIL.

Il plico, dovrà essere corredato della documentazione di seguito indicata:

- 1) domanda di partecipazione redatta sulla base del modello allegato (All.1) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

2) relazione tecnico descrittiva in triplice copia, contenente tutte le informazioni ed i documenti indicati nell'allegato. 2, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata, pena l'esclusione, da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Oltre alla documentazione di cui sopra, l'offerente potrà presentare ulteriore documentazione che riterrà utile per una migliore comprensione della proposta.

3) la richiesta economica con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA (All.3). La dichiarazione relativa al canone di locazione richiesto dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza. Il proponente dovrà dichiarare che la proposta locativa è vincolante per almeno 6 mesi dal termine di presentazione della stessa. Tale canone sarà rideterminato sulla base di eventuali interventi di adattamento dell'immobile alle esigenze dell'Istituto.

Il **presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato** e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'INAIL, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà idonea alle finalità della presente indagine. E' fatto salvo il diritto dell'Istituto di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione dell'offerta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Istituto, in relazione alla presente indagine di mercato, non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.

L'INAIL potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, e si riserva inoltre, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto.

Le proposte ritenute valide saranno oggetto di approfondimento, per la definizione di eventuali opere di adeguamento (impiantistiche e di suddivisione degli spazi).

L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito <https://www.inail.it/cs/internet/istituto/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara.html>.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'INAIL ne darà comunicazione all'offerente tramite raccomandata A.R. o PEC, e verrà avviata una trattativa finalizzata alla stipula del contratto, che resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti nel presente avviso, nonché delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione (All.1) e alla valutazione della Commissione di Congruità Inail.

Si informa che i dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte locative di cui al presente avviso e non saranno né comunicati, né diffusi a soggetti terzi, tranne nei casi

espressamente previsti dalla normativa vigente in materia. Con la sottoscrizione della proposta locativa, l'offerente esprime il proprio consenso al trattamento. Responsabile del trattamento dei dati è il Dr. Antonio Traficante tel. 02.62586596, e-mail: lombardia@inail.it; pec: lombardia@postacert.inail.it.

Eventuali richieste di chiarimenti, di carattere tecnico-amministrativo, potranno pervenire fino a dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al seguente indirizzo di posta elettronica lombardia@inail.it, PEC lombardia@postacert.inail.it.

Milano, 18 maggio 2018

Il Direttore regionale
Antonio Traficante

Allegati:

All. 1: fac simile domanda di partecipazione

All. 2: relazione tecnico descrittiva

All.3: richiesta economica