

DIREZIONE REGIONALE
SICILIA

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN
PALERMO DA ADIBIRE A UFFICI E AMBULATORI DELL'INAIL**

L'INAIL – Direzione Regionale Sicilia – Viale del Fante 58/D - 90146 Palermo; tel. 091 6705 111; e-mail sicilia@inail.it PEC: sicilia@postacert.inail.it

AVVIA

un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da acquistare, ubicato nella zona centrale ovvero nella zona ovest della città di Palermo, per essere adibito a Uffici e ambulatori dell'INAIL.

ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di offerta, all'atto della partecipazione alla presente indagine, deve essere preferibilmente finito, ovvero da ristrutturare ovvero in fase di ristrutturazione con relativo progetto esecutivo, e dovrà presentare le seguenti **caratteristiche essenziali**:

1. avere destinazione d'uso Uffici, ovvero possibilità di cambio di destinazione risultante da certificato di destinazione urbanistica;
2. avere una superficie lorda fuori terra di circa mq 5.400, che in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni sia idonea a consentire lo svolgimento delle attività istituzionali previste, ivi comprese quelle sanitarie, e ad accogliere la relativa utenza. La superficie offerta deve rispettare i seguenti parametri:

AREE FUNZIONALI	%
Collegamenti orizzontali e verticali (ingressi, atri, disimpegni, scale e corridoi)	15 ± 5
URP e sale attesa	5 ± 3
Uffici con postazione singola	15 ± 5
Uffici con postazioni multiple	45 ± 10
Locali di supporto (servizi igienici, depositi, locali tecnici, laboratori specifici, aree break, locali Ced, sala riunione, etc..)	20 ± 5
Totale	100

3. essere servito da mezzi pubblici di trasporto, sia urbani che extraurbani, ed essere ben collegato con le principali vie di comunicazione;
4. essere in prossimità di aree di parcheggio ad uso pubblico e/o dotato di parcheggio privato esterno e/o interno;
5. essere, o poter essere, adeguato alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche in ogni parte, inclusi i parcheggi privati;
6. disporre, al piano interrato e/o seminterrato, di spazi da adibire ad archivio pari a circa il 10% della superficie lorda fuori terra, collegati facilmente ad un accesso carrabile e ai piani fuori terra

tramite scale ed ascensore;

7. avere uno sviluppo plano-volumetrico che consenta la massima flessibilità e adattabilità degli spazi con la possibilità di variare il distributivo per adattarlo alle esigenze dell'Istituto.

L'immobile deve essere dotato del certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale in materia edilizia ed urbanistica.

Se l'immobile è in fase di ristrutturazione o da ristrutturare, il relativo progetto esecutivo dovrà rispettare tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale in modo da poter ottenere, al suo completamento, il certificato di agibilità per le destinazioni d'uso previste.

ART. 2 - ELEMENTI PREFERENZIALI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Costituiscono, inoltre, **elementi preferenziali**, che l'Istituto si riserva di valutare secondo i criteri richiamati al successivo art. 5:

- essere indipendente, cioè autonomo da cielo a terra compresi gli eventuali piani interrati, anche dal punto di vista impiantistico;
- offrire la possibilità di collocare tutte le attività mediche al primo livello fuori terra;
- avere uno sviluppo in orizzontale degli uffici destinati alle omogenee aree specifiche;
- essere conforme alla normativa di prevenzione incendi (DPR 151/2011 e ss.mm.ii.) in relazione alle diverse attività quali: ufficio, deposito di carta, centrale termica, ambulatori medici, gruppo elettrogeno, eventuale autorimessa, etc.;
- essere conforme alla normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici, con prestazione energetica di standard elevato, possibilmente non inferiore alla classe B, con caratteristiche di bio-sostenibilità dei materiali adottati;
- essere dotato di un impianto di condizionamento con trattamento dell'aria primaria con recuperatore di energia termica;
- avere gli impianti con la massima flessibilità di adattamento che consentano eventuali variazioni del lay-out, di facile manutenzione e con la presenza di cavedi ispezionabili per i passaggi verticali ed impianti visionabili in tutti gli ambienti per i passaggi orizzontali;
- avere un impianto di videosorveglianza (in particolare nelle zone aperte al pubblico) e antintrusione nell'intero edificio;
- avere un impianto di illuminazione ordinaria a risparmio energetico, del tipo a led, con corpi illuminanti dotati di schermi antiriflesso e antiabbagliamento idonei per lavoratori addetti a VDT;
- essere dotato di porte e finestre del piano terra di tipo antisfondamento con infissi esterni dotati di vetri antinfortunistici basso emissivi e di schermature frangisole e/o con caratteristiche riflettenti dei vetri che soddisfino i requisiti previsti dalla normativa sul risparmio energetico;
- essere dotato, o avere la predisposizione, per i seguenti impianti: antincendio, cablaggio strutturato (fonia /dati), controllo accessi, sistema di monitoraggio di consumi energetici;
- essere provvisto di un sistema di 'building automation' con regolazione automatica di impianti e singole apparecchiature, attraverso sensori di grandezze fisiche esterne ed interne e di presenza nelle singole stanze, conforme alla direttiva UNI EN 15232;
- essere dotato, o avere la possibilità di utilizzo, di fonti energetiche rinnovabili quali: impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, etc.;
- essere vicino a locali pubblici per il ristoro della pausa pranzo.

ART. 3 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile ovvero dal Rappresentante legale del

soggetto offerente, corredata dalla documentazione appresso indicata, dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul fronte la denominazione dell'offerente, il domicilio eletto per eventuali comunicazioni, completo di indirizzo elettronico di posta certificata (PEC), con la seguente dicitura: "**Ricerca di un immobile in Palermo da adibire a Uffici e ambulatori dell'INAIL - OFFERTA**".

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 16 dicembre 2019 al seguente indirizzo: INAIL – Direzione regionale Sicilia – 6° piano ufficio protocollo - viale del Fante 58/D – 9 0 1 4 6 P A L E R M O -.

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'offerente nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

In ogni caso l'offerta dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato delle ore 12,30 del giorno 16 dicembre 2019.

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

ART. 4 - CONTENUTO DELL' OFFERTA

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione, mediante la compilazione del fac simile **allegato 1**;
- 2) relazione tecnico-descrittiva dell'immobile relativa allo stato in cui esso si trova alla data di presentazione dell'offerta, se finito, o in cui si troverà ad ultimazione della ristrutturazione, se è in corso quest'ultima, mediante la compilazione del fac simile **allegato 2**;
- 3) offerta economica per la vendita dell'immobile nello stato in cui si trova alla data dell'offerta, se finito, o ad ultimazione della ristrutturazione se quest'ultima è in corso.

In particolare:

1) Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata sulla base del fac simile allegato **(allegato 1)** e firmata dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e corredata da fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del soggetto sottoscrittore.

2) Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile

Il plico dovrà contenere in triplice esemplare una relazione tecnico-descrittiva contenente tutte le informazioni ed i documenti indicati nell'**allegato 2**, firmata dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e corredata 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 dovesse ritenere utile per una migliore comprensione della proposta.

3) Offerta economica

La dichiarazione di offerta economica dovrà essere firmata dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e dovrà contenere tutti i dati in essa richiamati.

ART. 5 - AVVERTENZE

Le offerte regolarmente pervenute, entro il termine perentorio sopra indicato, saranno valutate secondo le disposizioni di cui al Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti immobiliari dell'INAIL approvato con Determinazione del Presidente INAIL n. 27 del 20/01/2016 consultabile sul sito Internet:

[www.inail.it](https://www.inail.it/cs/internet/atti-e-documenti/note-e-provvedimenti/determine-presidente/ucm_212984_determina-del-presidente-n--27-del-20-gennaio-2.html) sezione atti e documenti https://www.inail.it/cs/internet/atti-e-documenti/note-e-provvedimenti/determine-presidente/ucm_212984_determina-del-presidente-n--27-del-20-gennaio-2.html.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e, ai sensi del soprarichiamato Regolamento, le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'INAIL, il quale procederà a selezionare l'offerta sulla base della rispondenza sostanziale della stessa alle richieste contenute nell'Avviso, avuto anche riguardo alle valutazioni di tipo organizzativo, logistico, tecnico ed economico con particolare riferimento al rispetto dei criteri di razionalizzazione degli spazi come sopra descritti, riservandosi di non selezionare alcuna offerta, nonché di recedere dalla trattativa qualunque sia lo stato di avanzamento.

Nessun diritto, pertanto, 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'INAIL potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'INAIL si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Ai fini della determinazione del prezzo dell'immobile, sarà vincolante il parere della Commissione di Congruità dell'INAIL.

L'immobile non deve essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile.

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, di cui ai precedenti articoli 1 e 2, nonché alla valutazione della Commissione di Congruità, ferma restando la verifica di rispondenza delle dichiarazioni rese in seno alla domanda di partecipazione di cui all'Allegato 1.

L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito istituzionale INAIL –Amministrazione trasparente – nella pagina dedicata alla [ricerca immobili del patrimonio immobiliare al seguente link: https://www.inail.it/cs/internet/istituto/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/gestione-del-patrimonio-immobiliare/ricerca-immobili.html](https://www.inail.it/cs/internet/istituto/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/gestione-del-patrimonio-immobiliare/ricerca-immobili.html).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

ART. 6 - RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

I dati personali raccolti saranno trattati ai sensi della vigente normativa.

A tal fine si comunica che il Responsabile della protezione dei dati personali designato dall'INAIL, ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679, è l'Avvocato Roberto Di Tucci.

L'informativa e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati personali sono disponibili all'indirizzo:

<https://www.inail.it/cs/internet/istituto/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-dati-ulteriori/privacy.html> .

Responsabile del procedimento è il dott. Salvatore Cimino, pec: sicilia@postacert.inail.it.

Per informazioni e chiarimenti:

e-mail: sicilia@inail.it

Palermo,

IL DIRETTORE REGIONALE
F.to Dott. Carlo Biasco

Elenco allegati:

allegato 1: fac simile domanda di partecipazione

allegato 2: Contenuti relazione tecnico - descrittiva