



ANSFISA

Il Direttore

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO

Il decreto legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito con modificazioni nella legge 16 novembre 2018, n. 130, recante "Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze" prevede all'articolo 12 l'istituzione dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie e delle infrastrutture stradali ed autostradali (ANSFISA), a decorrere dal 1° gennaio 2019.

Allo stato attuale sono in atto tutte le attività necessarie per assicurare l'operatività della nascente Agenzia, tra le quali anche l'individuazione di un immobile da destinare temporaneamente a sede di Roma dell'Agenzia medesima.

Tanto premesso, l'ANSFISA

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile ad uso ufficio per la propria Sede di Roma, in locazione, avente le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali

Il numero di personale da allocare progressivamente durante il corso del contratto è così composto:

- 1 Direttore/Legale Rappresentante dell'Ente
- 2 dirigenti generali
- 25 dirigenti
- 220 dipendenti

L'immobile richiesto dovrà essere composto dai seguenti locali attrezzati:

- n. 28 stanze dirigenziali
- n. 40 stanze con 2 pdl
- n. 45 stanze con 3-4 pdl
- 1 archivio attrezzato per la conservazione di almeno 100 metri lineari di documenti
- n. 3 Sale riunioni
- 2 sale polifunzionali per consulenti o lavoratori in smartworking

- 1 o più aree ristoro (spazi attrezzati con distributori di acqua, bevande, caffè e snack)
- Numero di posti auto disponibili: 100

Le dotazioni minime di ogni postazione di lavoro dovranno essere composte da: 1 scrivania con cassettera, 1 telefono, un armadio con ante. Le dotazioni delle stanze dirigenziali dovranno comprendere oltre alla dotazione di una postazione di lavoro standard anche un tavolo riunione da almeno 4/6 posti. La superficie lorda non deve superare i 20mq/addetto.

2. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale richieste

Ubicazione: Comune di Roma in una zona ben servita dal trasporto pubblico. L'immobile deve essere localizzato ad una distanza massima dalla fermata Metro più vicina di 1 Km.

Tipo di Fabbricato: Immobile indipendente o porzione indipendente in un immobile in uso a più Enti

3. Servizi di gestione

Oltre ai servizi locativi sono richiesti per tutta la durata del contratto di locazione i seguenti ulteriori servizi:

- a) Fornitura e gestione degli arredi. L'immobile dovrà essere messo a disposizione dell'Agenzia completamente arredato, con mobilio di ultima generazione, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con materiali antiallergici. Sono escluse le dotazioni informatiche individuali.
- b) Servizi di copisteria con messa a disposizione di stampanti rete in numero sufficiente a garantire la piena funzionalità degli uffici, con almeno una copiatrice/stampante a colori A3.
- c) Cablaggio e servizi di connettività e di fonia VOIP comprensiva di apparecchi telefoni Voip individuali e di segreteria.
- d) Servizi di pulizia.
- e) Servizi di vigilanza, reception, ricezione/spedizione plichi e pacchi.
- f) Aria condizionata e riscaldamento.
- g) Manutenzione degli impianti.
- h) Elettricità/gas e acqua.
- i) Servizi di condominio.
- j) Utilizzo delle aree comuni.
- k) Tari, Tasi, Imu, Tassa sui rifiuti urbani.
- l) Gestione della raccolta differenziata dei rifiuti.
- m) Osservanza degli adempimenti previsti nel D.Lgs 81/2006, tra cui l'organizzazione della prova di evacuazione annuale e riunione preliminare con i vari responsabili per la sicurezza di ogni azienda in caso di immobile in multiproprietà.

4. Requisiti tecnici specifici

L'immobile dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- destinazione dell'immobile ad "uso ufficio" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22.02.2006 (G.U. del 2.03.2006 n.51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013);
- presenza di adeguata rete LAN e Wi-Fi;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alla normativa vigente "guardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3, dell'OPCM 3274/2003).

4. Requisiti cogenti

Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;

Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

5. Durata

24 mesi con opzione di rinnovo agli stessi patti e condizioni su espressa volontà dell'Amministrazione. L'opzione di rinnovo dovrà essere manifestata entro 6 mesi dalla scadenza contrattuale. L'immobile deve essere disponibile dal 1 settembre 2020 per un nucleo iniziale di 120 postazioni di lavoro per raggiungere il totale di 250 postazioni di lavoro entro il secondo anno di vigenza contrattuale.

6. Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario — persone fisiche e/o giuridiche - dovrà pervenire via pec, entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 8 maggio 2020 al seguente indirizzo: ansfisa@pec.ansf.gov.it .

Non saranno analizzate offerte pervenute oltre il termine sopra indicato.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'oggetto della pec dovrà essere "Ricerca immobile da locare al fine di adibirlo a sede dell'Ufficio di Roma di ANSFISA - Offerta" e dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

- 1) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;

l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

- 2) Documentazione tecnica:

dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;

identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;

descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani) 'anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;

documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;

estremi del certificato di agibilità/abitabilità, se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente {certificato di collaudo statico allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.); se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;

descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;

indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni, etc;

elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;

documentazione fotografica;

dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3) Offerta economica con:

- importo del canone annuo massimo al netto dell'IVA per i servizi locativi, calcolato per postazione di lavoro disponibile;
- importo del canone annuo massimo al netto dell'IVA per i servizi di gestione, calcolato per postazione di lavoro disponibile;

Si precisa che:

L'Amministrazione procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;

il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, nessun diritto di aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;

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 sostenute dall'Agenzia sino alla data dell'interruzione della trattativa;

l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione del canone richiesto;

i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/03 e smi, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti, finalizzato anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Dott.ssa Rosella Lanuti email rosella.lanuti@mit.gov.it cell. 335 7479597.

IL DIRETTORE
Ing. Fabio CROCCOLO