

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO

AVVISO PUBBLICO

Data di pubblicazione: 05 febbraio 2024

Data di scadenza: 22 febbraio 2024

Infrastrutture e Telecomunicazioni per l'Italia S.p.A. (INFRATEL ITALIA) - società del Gruppo Invitalia, *in house* al Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), per l'attuazione dei Piani Banda Larga e Ultra Larga del Governo, nonché dei sub-investimenti compresi nell'investimento 3 "Reti ultraveloci" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per l'Italia (PNRR), con sede legale in Roma, Via Calabria 46 – 00187 (RM), C.F. e P. IVA n. 07791571008, PEC: posta@pec.infratelitalia.it - nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, ing. Pietro Piccinetti, munito dei necessari poteri, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede operativa e amministrativa.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web www.infratelitalia.it.

Al fine di garantire la piena funzionalità e raggiungibilità della sede, in tempi compatibili con l'orario di lavoro, la ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Roma, in zona non distante dalla sede operativa della Direzione generale per i servizi di comunicazione elettronica, di radiodiffusione e postali del MIMIT, nel perimetro ricompreso tra la fermata Metro B – *Piramide* e la fermata Metro B - *Eur Palasport*.

Il presente Avviso riveste esclusivamente carattere preliminare all'individuazione dell'immobile, idoneo alla suddetta finalità e pertanto, non costituisce proposta contrattuale e non riveste alcun carattere vincolante. Infratel Italia sarà libera di avviare altre procedure, o di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa.

Infratel Italia potrà effettuare uno, o più sopralluoghi, concordati con gli offerenti sugli immobili proposti, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste, riservandosi altresì, ove necessario, di domandare ulteriore documentazione ai fini dell'esame delle proposte.

Si precisa sin d'ora, che Infratel Italia avrà la facoltà di non selezionare alcuna proposta, o di selezionare una o più offerte, ritenute idonee alle finalità del presente Avviso.

L'offerente si impegna ad accettare tutte le condizioni del presente Avviso e a tenere ferma la proposta presentata, per un periodo pari ad almeno 45 (quarantacinque) giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni potranno essere presentate all'indirizzo e-mail acquisti-infratel@infratelitalia.it, entro e non oltre il **15 febbraio 2024**.

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, Infratel Italia procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato.

Nel caso in cui dovesse riscontrarsi la non corrispondenza a requisiti tecnici dell'immobile prescelto, ovvero nel caso di riscontrata irregolarità urbanistica e/o normativa, ogni eventuale accordo raggiunto, in qualsiasi fase del procedimento, si intenderà immediatamente revocato. Il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare eventuali spese sostenute, fino al momento di interruzione della trattativa, nonché a risarcire eventuali danni cagionati ad Infratel Italia.

Il Responsabile unico del progetto (RUP) è il Dott. Danilo Gallucci.

L'immobile dovrà avere le caratteristiche indicate di seguito.

1. Requisiti generali:

- unico immobile, adibito ad uso ufficio;
- struttura ben collegata al trasporto pubblico locale e raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione;
- distanza massima di 800 metri dalla stazione Metro B più vicina, nel perimetro ricompreso tra la fermata Metro B – *Piramide* e la fermata Metro B – *Eur Palasport*;
- immobile con autonomia impiantistica, di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali;
- presenza di aree parcheggio nel raggio di 500 metri per dipendenti e ospiti, nonché disponibilità di posti auto interni al fabbricato;
- disponibilità dell'immobile a partire dal **1° luglio 2024**, per trasferimento personale Infratel.

2. Requisiti dimensionali e funzionali:

- superficie minima lorda di 5.000 (cinquemila) metri quadri (ad esclusione degli spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini, balconi, terrazzi e locali tecnici);
- presenza di area di parcheggio interna al fabbricato, con minimo n. 20 (venti) posti auto;
- disponibilità minima di n. 350 (trecentocinquanta) postazioni di lavoro;
- disponibilità minima di n. 4 (quattro) Sale Riunioni- totali mq destinati minimo 200;
- numero di servizi igienici idoneo a servire i dipendenti e gli ospiti esterni, distinti tra uomini e donne;
- minimo n. 1 corpo bagno per disabili, per piano, distinti tra uomini e donne;
- l'immobile dovrà essere dotato di tutti gli impianti necessari al normale svolgimento dell'attività lavorativa, conformi alla normativa vigente.

Si rappresenta che, alla data di pubblicazione del presente Avviso, l'immobile dovrà essere nella piena proprietà, disponibilità giuridica e materiale dell'offerente, ai fini e per gli effetti di cui all'Avviso stesso. Inoltre, l'immobile dovrà essere libero da persone e/o cose, nonché pronto alla consegna non appena terminati gli adempimenti burocratici/amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione offerte riguardanti immobili non ancora realizzati, o in fase di realizzazione, alla data di pubblicazione del presente Avviso.

3. Requisiti tecnico normativi:

- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- conformità alla normativa in materia di edilizia;
- agibilità ai sensi dell'art. 24 del d.P.R. n. 380/2001;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - o strutture portanti;
 - o abbattimento delle barriere architettoniche;

- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- conformità alla prevenzione incendi – Certificato Prevenzione Incendi (“CPI”);
- conformità antisismica;
- conformità impiantistica per tutti gli impianti posti a servizio degli spazi locati (impianti di condizionamento, di riscaldamento e trattamento aria, certificato di conformità degli impianti elettrici e degli ascensori, ecc.).

4. Requisiti preferenziali:

- efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda e capienza postazioni di lavoro);
- immobile in disponibilità di Enti Pubblici, Società a partecipazione pubblica diretta, o indiretta, o società private;
- prossimità ad una stazione metropolitana;
- adeguato stato manutentivo dell’immobile alle specifiche esigenze richieste da Infratel Italia;
- valorizzazione della qualità ambientale e razionalizzazione dei consumi;
- rapporto tra i parcheggi a disposizione del personale e numero di postazioni di lavoro (“PdL”);
- prossimità di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (indicare il numero e la distanza dall’immobile delle colonnine di ricarica);
- predisposizione di spazi dedicati alle rastrelliere per le biciclette a disposizione di dipendenti e ospiti.

5. Durata e condizioni del contratto

Il contratto di locazione avrà una durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data della stipula. È escluso il tacito rinnovo del contratto alla scadenza.

Il Conduttore potrà recedere dal contratto di locazione, mediante comunicazione scritta da inviare con un preavviso di almeno 6 mesi.

Il Conduttore, alla scadenza del contratto, avrà il diritto di rinnovare il medesimo agli stessi termini e condizioni, fatte salve le variazioni del canone dovute agli aggiornamenti ISTAT verificatisi in vigenza del contratto stesso. Sarà cura del Conduttore comunicare, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, entro 6 (sei) mesi precedenti alla scadenza, la propria volontà di procedere al rinnovo del contratto, in conformità con le disposizioni di legge nel tempo vigenti in materia di locazioni passive.

Infratel Italia si riserva, altresì, di valutare le condizioni contrattuali proposte dall'offerente ai fini della selezione dell'immobile, o della stessa opportunità a contrarre.

6. Manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e corredata dalla istanza di partecipazione, dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo posta@pec.infratelitalia.it entro e non oltre il **22 febbraio 2024**. Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine, saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie. La PEC dovrà avere come oggetto la seguente dicitura: **"RICERCA IMMOBILE AD USO UFFICIO – SEDE INFRATEL ITALIA SPA - ROMA"**.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante o procuratore) e dovrà contenere:

1. l'istanza di partecipazione debitamente compilata e sottoscritta;
2. la planimetria dell'immobile in scala adeguata con l'indicazione delle superfici in formato "DWG";

3. relazione contenente la descrizione analitica dei requisiti di cui agli artt. 1, 2, 3 e 4, nonché il dettaglio dei canoni e dei costi di locazione;
4. modello e condizioni contrattuali proposti.

È facoltà di Infratel Italia di procedere con uno o più sopralluoghi degli immobili proposti in locazione, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine di mercato.

7. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR") e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 ("Codice Privacy"), si segnala che i dati personali forniti in riscontro alla presente manifestazione di interesse saranno trattati da Infratel Italia, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura e per l'eventuale successiva stipula ed esecuzione del contratto.

8. Clausola finale

Si precisa che la presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato di un immobile in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Infratel Italia.

È fatto salvo il diritto per Infratel Italia di interrompere la presente procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente, per effetto della presentazione della manifestazione di interesse.

In ogni caso, Infratel Italia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa, infine, che preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, Infratel Italia procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato. Nel caso l'immobile prescelto non possedesse le caratteristiche dichiarate, ovvero nel caso di irregolarità

urbanistica e/o normativa, la selezione del suddetto concorrente si intenderà immediatamente revocata, in qualsiasi fase del procedimento, e il concorrente stesso sarà obbligato a rimborsare eventuali spese sostenute da Infratel fino al momento dell'interruzione della trattativa, nonché a risarcire eventuali danni subiti.

Infratel Italia S.p.A.
Amministratore delegato
Ing. Pietro Piccinetti

I seguenti documenti allegati costituiscono parte integrante del presente Avviso:

- Istanza di partecipazione