



**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE TRANSITORIA DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI CARPI NELLE MORE DEL COMPLETAMENTO DELLA NUOVA SEDE IN ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO DI POTENZIAMENTO DEI CPI E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO**

L'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna, con sede in Bologna, viale Aldo Moro n. 38, in esecuzione della determinazione n. 240 del 01/03/2022 di approvazione del presente avviso

**RENDE NOTO CHE**

intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile nel territorio comunale di Carpi da prendere in locazione passiva, ai fini della relativa destinazione a sede temporanea del CPI di Carpi, nelle more del completamento dei lavori di riqualificazione della nuova sede in attuazione del Piano straordinario di potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.

**Art. 1 UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

1. L'immobile dovrà essere ubicato in Carpi, in prossimità del centro urbano e comunque raggiungibile con mezzi di trasporto pubblico, nonché accessibile da parte dell'utenza con ridotta capacità motoria.
2. L'immobile dovrà essere indicativamente così articolato:
  - a) superficie coperta di circa mq 350 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori, di metratura compresa tra 300 mq e 400 mq);
  - b) zona ad uso ufficio, riscaldata, con 12/13 postazioni di lavoro e collegamento ad Internet;
  - c) servizi igienici idonei per il personale.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto, la presenza all'interno del medesimo di:

- d) una sala riunioni;
- e) spazi distributivi;
- f) zona ad uso deposito;
- g) zona da adibire ad attesa;

**ART. 2 REQUISITI TIPOLOGICI**

1. Al fine di poter essere adibito a "sede del centro per l'impiego" l'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) essere ubicato in posizione facilmente raggiungibile con i mezzi di trasporto pubblico;
  - b) essere accessibile alle persone diversamente abili;

c) essere dotato di cablaggio per rete dati in linea con le indicazioni della Regione Emilia-Romagna (Allegato 2 al presente avviso);

2. Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi edilizi atti ad adeguare le dotazioni strutturali e impiantistiche iniziali.

3. L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- a) rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- b) rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
- c) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- d) rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
- e) rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
- f) rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- g) essere legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo ed ha destinazione idonea allo scopo;

4. L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- a) Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto;
- c) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.)
- d) Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005)
- e) Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.P.R. 151/2011.

### **Art. 3 CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO**

1. L'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna stipulerà apposito contratto di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

2. Il locatore, in caso di risoluzione anticipata del contratto per recesso dell'Agenzia nei termini di cui al comma 1, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

### **Art. 4 CANONE**

Il canone dovrà essere in linea con i valori previsti per la locazione dalla **Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate** in rapporto alle caratteristiche dell'immobile, avuto riguardo alla transitorietà del fabbisogno.

### **Art. 5 MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE**

Il pagamento del canone annuo avverrà in rate eguali semestrali anticipate, con scadenza il 15° giorno del semestre di riferimento.

I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 136/2010.

Si applicano, inoltre, tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017.

#### **Art. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

#### **Art. 7 PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**La manifestazione di interesse redatta conformemente al modello** allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), **dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile** (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, **corredata da copia fotostatica di un documento di identità**, in corso di validità del dichiarante e dalla **documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso**.

Il plico contenente la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e la documentazione sotto indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 4/4/2022** al seguente indirizzo:

AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA  
VIALE ALDO MORO N. 38  
40127 BOLOGNA

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia regionale per il lavoro. Sono ammesse le **consegne effettuate a mano nelle giornate di lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9 alle ore 13**.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico, e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: **"INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE TRANSITORIA DEL CPI DI CARPI – OFFERTA, BUSTA DA NON APRIRE"**

#### **ART. 8 PUBBLICITÀ**

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente: **www.agenzia lavoro.emr.it – sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – Avvisi e bandi**, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa.

#### **Art. 9 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Agenzia regionale per il lavoro provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. L'Agenzia si riserva di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori. L'Agenzia si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la propria richiesta.

La proposta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore, per le esigenze dell'Amministrazione, sarà sottoposta a valutazione di congruità dei competenti servizi tecnici.

L'ente si riserva il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento. Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Agenzia regionale per il lavoro, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.

L'Agenzia, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

L'Agenzia si riserva di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa che questo ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Si avvertono i concorrenti che potranno essere pubblicati sul sito Internet dell'Agenzia regionale per il lavoro [www.agenzia lavoro.emr.it](http://www.agenzia lavoro.emr.it) chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione.

Per informazioni in merito al presente Avviso, è possibile contattare la dott.ssa Sabrina Bondavalli del Servizio Bilancio e Patrimonio Immobiliare, viale Aldo Moro n. 38, Bologna, tel. 051/5276497, e-mail: [arlcontabilità@regione.emilia-romagna.it](mailto:arlcontabilità@regione.emilia-romagna.it).

#### **Art. 10 ALLEGATI**

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione;
- Allegato 2 – Indicazioni Regione Emilia-Romagna cablaggio rete dati.

Renzo Medici  
Firmato digitalmente