REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
AGENZIA LAVORO

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE

Num. 2339 del 18/12/2024 BOLOGNA

Proposta:	DLV/2024/2405 del 18/12/2024
Struttura proponente:	SERVIZIO BILANCIO E PATRIMONIO AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO
Oggetto:	INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA.
Autorità emanante:	IL RESPONSABILE - SERVIZIO BILANCIO E PATRIMONIO
Firmatario:	RENZO MEDICI in qualità di Responsabile di servizio
Responsabile del procedimento:	Renzo Medici

Firmato digitalmente

IL DIRIGENTE

Visti:

- la L. n. 56 del 7/4/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni dei Comuni”, ed in particolare, l’art. 31 commi 44, 85, 86 e 89;
- la L.R. n. 13 del 30/7/2015 e ss.mm.ii., "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni” e, in particolare, l'art. 54 “Integrazioni alla legge regionale n. 17 del 2005. Istituzione dell'Agenzia regionale per il lavoro”;
- la L.R. n. 17 del 1/8/2005 e ss.mm.ii., “Norme per la promozione dell’occupazione, della qualità, sicurezza e regolarità del Lavoro” e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 14 del 30/7/2015 “Disciplina a sostegno dell'inserimento lavorativo e dell'inclusione sociale delle persone in condizione di fragilità e vulnerabilità, attraverso l'integrazione tra i servizi pubblici del lavoro, sociali e sanitari”;
- il D.lgs. n. 150 del 14/9/2015 “Disposizioni per il riordino della normativa in materia di servizi per il lavoro e di politiche attive, ai sensi dell’art.1, comma 3, della L. 10/12/2014 n. 183;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1620 del 29/10/2015 di “Approvazione dello Statuto dell'Agenzia regionale per il lavoro in attuazione della L.R. 13/2015”, come modificato con deliberazione della Giunta regionale n. 2181 del 28/12/2017;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 1230 del 1/8/2016, recante la definizione del nuovo ambito territoriale dei CPI in coincidenza con il perimetro di competenza degli ambiti distrettuali sanitari, ai sensi dell’art. 7 della citata L.R. n. 14/2015;
- la determinazione del Direttore dell’Agenzia regionale per il lavoro n. 2219 del 21/12/2023 “Conferimento incarichi dirigenziali di responsabile dei Servizi territoriali, Politiche del lavoro, Affari generali e risorse umane, Bilancio e patrimonio, Innovazione e trasformazione digitale presso l'Agenzia regionale per il lavoro con decorrenza 01/01/2024”;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 191 del 05/02/2024 “Assunzione di un dirigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 43/2001 e ss.mm.ii. per il conferimento dell'incarico di direttore dell'Agenzia regionale per il lavoro”;
- determinazione dirigenziale n. 246 del 15/02/2024 avente oggetto “Conferimento incarico di direttore dell'agenzia regionale per il lavoro, ai sensi dell'art. 32-bis, comma 4 della L.R. n. 17/2005 e ss.mm.ii., di cui a deliberazione della giunta regionale n.191 del 05/02/2024 - presa d'atto;

Visti, in particolare:

- il D.L. n. 4 del 28/01/2019 “Disposizioni in materia di reddito di cittadinanza e pensioni”, convertito in legge n. 26 del 28/03/2019 e, in particolare, l’art. 12 recante disposizioni finanziarie per l’attuazione del programma di reddito di cittadinanza, che prevede l’adozione di un Piano Straordinario di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive per il lavoro;
- il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 28/06/2019 di adozione del Piano Straordinario di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro, quale atto di programmazione e gestione nazionale per l’attuazione del programma del Reddito di Cittadinanza e di individuazione delle

risorse destinate allo sviluppo degli interventi e dei servizi necessari, come modificato con D.M. n. 59 del 22/05/2020;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 1996 del 11/11/2019 con la quale la Regione Emilia-Romagna ha approvato il proprio Piano Straordinario di Potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro 2019/2021, come aggiornata con D.G.R. n. 810 del 06/07/2020, con D.G.R. n. 1785 del 23/10/2023 e con D.G.R. n. 849 del 20/05/2024;

Dato atto che, tra le proprie linee di intervento, il predetto Piano finanzia il potenziamento degli organici delle Regioni e Agenzie regionali per il lavoro subentrate alle Province nella titolarità della funzione in materia di politiche attive del lavoro, al fine di renderli in linea con gli standard degli altri paesi europei e garantire i livelli essenziali delle prestazioni definiti a livello statale;

Rilevato che, in attuazione del Piano straordinario di potenziamento regionale, l'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna ha incrementato la propria dotazione organica, sia nei centri per l'impiego e negli uffici del collocamento mirato, deputati all'erogazione delle prestazioni di politica attiva del lavoro sul territorio regionale, sia nei propri servizi centrali di staff, titolari delle funzioni trasversali e serventi;

Dato atto che al maggior fabbisogno di spazi da parte dei servizi territoriali, conseguente all'aumento del personale ivi impiegato, rispondono gli accordi sottoscritti e in corso di sottoscrizione con i 38 Comuni sede dei servizi pubblici per il lavoro regionali per il potenziamento infrastrutturale di queste ultime;

Richiamata l'analisi degli spazi adibiti alla sede centrale dell'Agenzia, in atti con Prot. 10/12/2024.0441211.I;

Rilevata, pertanto, la necessità di acquisire ulteriori spazi anche per i servizi centrali di staff dell'Agenzia, con sede all'interno del polo regionale del Fiera District di Bologna;

Considerato che l'Agenzia ha richiesto alla Regione Emilia-Romagna la disponibilità di locali ad uso ufficio, come si evince dalla nota in atti con Prot. 02.12.2024.0426596.U;

Vista la risposta pervenuta da parte della Regione Emilia-Romagna, acquisita e trattenuta agli atti del Servizio Bilancio e Patrimonio con Prot. 13.12.2024.0445465.E, dalla quale si evince che la Regione non ha la possibilità di fornire gli spazi richiesti;

Vista la necessità di reperire sul mercato un immobile da destinare a sede di uffici dei servizi centrali di staff dell'Agenzia;

Visto il combinato disposto di cui all'articolo 56, comma 1, lett. e) e all'art. 13, comma 2, del D.lgs. 36/2023, che, da un lato, esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni", dall'altro, prevede che anche l'affidamento dei contratti esclusi, laddove offrano opportunità di guadagno, anche indiretto, debba tenere conto dei principi di risultato, di fiducia e di accesso al mercato;

Visto, altresì, art. 57, comma 2, lettera g) del D.L. n. 124/2019, secondo il quale, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle Regioni, alle province Autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, la disposizione di cui all'articolo 24 del D.L. 66/2014,

convertito, con modificazioni, in L. 89/2014, che, in relazione ai nuovi contratti di locazione passiva, contempla la facoltà delle amministrazioni pubbliche di rivolgersi all'Agenzia del demanio per la congruità del canone;

Ritenuto opportuno procedere ad una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse, non vincolanti per l'amministrazione, alla locazione di un immobile da adibire a sede di alcuni uffici dei servizi centrali di staff dell'Agenzia avente le caratteristiche richieste dal settore di competenza;

Visto l'Allegato A) rubricato "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA";

Visti, altresì, i relativi allegati:
- Allegato 1) "Domanda di partecipazione"
- Allegato 2) "Caratteristiche impianto cablaggio";

Ritenuto opportuno:
- fissare un termine di almeno 20 giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione al 15/01/2025, per la pubblicizzazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità del procedimento di individuazione dell'immobile da locare con le seguenti modalità, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:
    - sul sito internet dell'ente al seguente link: https://www.agenzialavoro.emr.it/normativa/bandi-e-avvisi/avvisi-e-bandi
    - all'Albo Pretorio on line del Comune di Bologna;
- procedere all'approvazione dell'avviso di ricerca dell'immobile;

Ritenuto, altresì, opportuno e necessario:
- al termine del periodo di pubblicazione, che le offerte pervenute vengano esaminate da una commissione che ne valuterà la congruità in base ai requisiti previsti nell'avviso, producendo, al termine della valutazione, il verbale di aggiudicazione;
- che la commissione suddetta sia composta da tre soggetti: il Dirigente del Servizio Bilancio e Patrimonio, quale Presidente, che convocherà, nominandoli, i restanti due componenti tramite apposita documentazione protocollata;

Dato atto che il sottoscritto riveste altresì il ruolo di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visti:
- il Regolamento UE n. 679/2016 "General Data Protection Regulation";
- il D.lgs. n. 196 del 30/6/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii.;
- la legge n. 190 del 6/11/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da

parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii., nonché la determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per il lavoro n. 1293/2017 recante "Recepimento del sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna approvato con DGR 468 del 10/4/17 quale disciplina di riferimento dell'agenzia regionale per il lavoro";

- il Piano Nazionale Anticorruzione (PNA) 2023-2025 di cui alla deliberazione 17 gennaio 2023, n. 7 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione aggiornato con Delibera ANAC 19 dicembre 2023, n. 605;
- la determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per il lavoro 30 maggio 2022, n. 678 avente ad oggetto "Nomina a responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza dell'Agenzia regionale per il lavoro Emilia Romagna" con il quale si è affidato l'incarico di RPCT a decorrere dal 01/06/2022 e fino al 31/05/2025.
- la determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per il lavoro n. 144 del 31/01/2024 "Piano integrato di attività e organizzazione dell'Agenzia regionale per il lavoro dell'Emilia-Romagna 2024-2026" ai sensi dell'art. 6 D.L. 80/2021 convertito con modificazioni in L. 113/2021 e ss.mm.ii., contenente anche il piano triennale di prevenzione della corruzione;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

Atteso che nei confronti del sottoscritto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6 bis della L. 241/1990 e art. 14, commi 3 e 4 del D.P.R. n. 62/2013;

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate;

1. di approvare l'Allegato A) "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA", parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché i relativi allegati 1) "Domanda di partecipazione" e 2) "Caratteristiche impianto cablaggio", anch'essi quali parti e integranti del presente atto, per l'avvio di una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse alla locazione di un immobile da destinare a sede di uffici dell'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna;
2. di disporre la pubblicazione dell'avviso di ricerca dell'immobile con le modalità indicate in premessa e, in particolare, come segue:
   - sul sito internet dell'ente al seguente link: https://www.agenzialavoro.emr.it/normativa/bandi-e-avvisi/avvisi-e-bandi
   - all'Albo Pretorio on line del Comune di Bologna;
3. di stabilire che, al termine del periodo di pubblicazione, le offerte pervenute vengano esaminate da una commissione, composta da tre soggetti: il Dirigente del Servizio Bilancio e Patrimonio, quale Presidente, che convocherà, nominandoli, i restanti due componenti tramite apposita documentazione protocollata. La commissione valuterà la congruità delle offerte in base ai requisiti previsti nell'avviso, producendo, al termine della valutazione, il verbale di aggiudicazione;
4. di dare atto che il sottoscritto riveste il ruolo di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

5. di dare atto, infine, che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle vigenti disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa.

Il Dirigente

Renzo Medici

Allegato A) Avviso di indagine di mercato

AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA

L'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna, con sede in Bologna, viale Aldo Moro n. 38, in esecuzione della determinazione n. ___ del ____ 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 Bologna da acquisire in locazione passiva, al fine di destinarlo a sede di alcuni uffici dei propri servizi centrali di staff e soddisfare il fabbisogno di maggiori spazi conseguente al potenziamento degli organici in corso di attuazione.

Art. 1 UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere **ubicato a Bologna, in zona Fiera**, libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi, nonché accessibile da parte dell'utenza con ridotta capacità motoria.

L'immobile dovrà essere indicativamente articolato come di seguito descritto:

a) superficie coperta di circa mq 400 (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori, di metratura compresa tra 360 mq e 440 mq);
b) zona ad uso ufficio, dotata di sistema di riscaldamento e raffrescamento, con un numero di postazioni di lavoro ricompreso tra 18 e 24;
c) servizi igienici adeguatamente dimensionati e suddivisi per sesso;
d) un numero di posti auto dedicati almeno pari a 2;
e) zone di servizio/connessione sia ad uso esclusivo che condiviso.

Art. 2 ULTERIORI REQUISITI

Al fine di poter essere adibito a "sede dei servizi centrali dell'Agenzia regionale per il lavoro" l'immobile dovrà, inoltre, 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);
d) essere adeguatamente illuminato ed areato naturalmente;
e) avere distribuzione interna degli spazi di facile fruibilità.

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 risultante dal relativo titolo abitativo ed avente destinazione idonea allo scopo;

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi edilizi atti a adeguare le dotazioni strutturali e impiantistiche iniziali, che l'offerente si impegna a effettuare entro un ragionevole lasso di tempo da indicare in sede di offerta.

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

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

Qualora taluno dei sopra elencati documenti non fosse disponibile al momento della manifestazione di interesse, la proprietà si impegna a produrne copia entro la data di stipula del contratto di locazione, quale condizione per la stipula stessa.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

a) la convenienza economica;
b) la prossimità al polo regionale Fiera District, ove hanno sede i restanti uffici dei servizi centrali dell'Agenzia regionale per il lavoro;
c) un'adeguata separazione con eventuali altri porzioni di edifici adiacenti;
d) la presenza all'interno del medesimo di:
   - una o più sale riunioni;
   - spazi distributivi;
   - una suddivisione degli ambienti che garantisca la ottimale funzionalità da parte dell'Agenzia Regionale per il Lavoro.

Art. 3 CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

L'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna stipulerà in forma elettronica apposito contratto di locazione ad uso non abitativo della durata di 6 (sei) anni durata, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni nei casi e secondo le modalità previste ex lege. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

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 offerto 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.

Art. 5 MODALITÀ 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.

Al contratto si applicano, inoltre, tutte le disposizioni di cui all'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 agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 (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 E INFORMAZIONI

La manifestazione di interesse dovrà:

- essere redatta conformemente al **modello** allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**),
- essere **firmata digitalmente** dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione
- essere corredata dalla **documentazione richiesta** nel presente Avviso e nel modello stesso.
- essere **trasmessa** esclusivamente tramite **PEC** all'indirizzo arlavoro@postacert.regione.emilia-romagna.it
- pervenire **entro e non oltre il giorno 15/01/2025**

La PEC dovrà avere come oggetto la seguente dicitura: "INDAGINE DI MERCATO PER IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA"

Per informazioni:
Elena Cevenini (Servizio Bilancio e Patrimonio)
tel. 051 5276492,
e-mail: arlfatture@regione.emilia-romagna.it

ART. 8 PUBBLICITÀ

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'ente al seguente link https://www.agenzialavoro.emr.it/normativa/bandi-e-avvisi/avvisi-e-bandi
- all'Albo Pretorio on line del Comune di Bologna.

Art. 9 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

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, nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia 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
- di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori
- 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
- il diritto di modificare / integrare / annullare il presente avviso in qualsiasi momento
- la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati
- il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte
- di pubblicare sul sito Internet dell'Agenzia regionale per il lavoro *www.agenzialavoro.emr.it* chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione
- 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.

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 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. https://www.agenzialavoro.emr.it/privacy/privacy

Art. 10 ALLEGATI

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

Renzo Medici
(documento firmato digitalmente)

Allegato 1) – Domanda di partecipazione

All'Agenzia regionale per il lavoro
Emilia-Romagna
Viale Aldo Moro n. 38
40127 Bologna (BO)
arlavoro@postacert.regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000
(da rendere, sottoscritta dal concorrente persona fisica / procuratore speciale / titolare o legale rappresentante, in carta semplice corredata allegata dalla fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa)

Il/la sottoscritt_ _____

nat_ a _____ (Prov. __), il _____,

Codice Fiscale n. _____,

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

Tel. n. _____/_____

E-mail _____

P.E.C. _____

in qualità di:

☐ Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in Bologna, via _____n.____;

☐ Legale Rappresentante (in caso di persona giuridica/impresa/società etc.):

_____

_____

sede legale in _____ (Prov. ___), CAP _____,

via _____ n. _____,

Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,

iscritta al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. di _____ con il n. _____, per l'attività di _____

_____

titolare dell'immobile sito dell'immobile sito in Bologna, via _____n.____;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenente dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato pubblica indetta dall'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna per l'**INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA** e ai fini dell'ammissibilità a tale procedura,

DICHIARA

a - di non essere incorso in cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;

b - di aver preso visione del contenuto dell'avviso di indagine di mercato per la presentazione di manifestazione di interesse in tutte le sue parti e di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che l'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere la proposta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;

c - che il **canone di locazione** annuo richiesto è pari a € _____,

d - che il suddetto canone è in linea con i valori previsti per la locazione dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

e - che le **spese accessorie annue** sono stimate in € _____ per le seguenti tipologie di spesa _____;

f - che nell'eventualità in cui l'immobile fosse prescelto dall'Agenzia, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione così come previsto nell'avviso;

g - che l'immobile proposto:
- si presenta così come risultante da apposita planimetria allegata;
- verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e di traffico dati, da realizzare in conformità alle indicazioni fornite dall'Agenzia regionale per il lavoro;
- rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- sarà consegnato dotato di tutti i requisiti tipologici richiesti nell'avviso, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- presenta una destinazione urbanistica conforme all'uso per cui è proposto;
- dispone di strutture la cui staticità sarà adeguata all'uso richiesto;
- è dotato di impianti che saranno funzionali e conformi alla normativa vigente;

DICHIARA INOLTRE

h - di impegnarsi ad adempiere, in caso di stipula del contratto, a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010, secondo quanto prevedono le Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011, da ultimo aggiornate con delibera 585 del 19/12/2023. A tal fine si impegna:
- ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la

società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche per i movimenti finanziari relativi alla gestione del contratto;
- a comunicare all'Agenzia regionale per il lavoro gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;

La controparte dichiara di essere a conoscenza che l'Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna risolverà il contratto in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o delle società Poste Italiane S.p.A. .

i - di autorizzare l'Agenzia regionale per il lavoro ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica: _____,
eventuale nome del referente _____;

j - di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. 196/2003 (Codice privacy), nonché di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con la manifestazione di interesse.

ALLEGA

alla presente manifestazione di interesse la seguente documentazione:

1 - (solo nel caso di intervento di un procuratore speciale) procura;

2 - copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;

3 - planimetria quotata, in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi e viabilità di pertinenza;

4 - visure e planimetrie catastali;

5 - relazione tecnico descrittiva dell'immobile nella quale saranno indicate:
- la superficie commerciale;
- la superficie totale lorda (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali) distinta tra superficie destinata a deposito, superficie per vani accessori (bagni, scale, corridoi), eventuale superficie destinata ad uffici o ad altro (es. autorimessa …) e le relative altezze utili;

6 - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta di seguito elencata:

_____

_____

7 - certificazioni richieste nell'avviso:

CERTIFICAZIONI	**ALLEGATO SÌ/NO**
Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata)	
Agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto	
Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.)	
Attestato di prestazione energetica (D. lgs. n. 192/2005)	
Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.P.R. 151/2011	

Per la documentazione sopra indicata al punto 7, non allegata, dichiara di impegnarsi a

produrne copia entro la data di stipula del contratto di locazione, quale condizione per la stipula stessa.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

_____

(documento firmato digitalmente)

AVVERTENZE SUI CONTROLLI

Si fa presente che qualora a seguito dei controlli effettuati, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara, risulti la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti misure:
a) decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con la dichiarazione non veritiera, ex art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., con esclusione dalla gara; eventuale revoca dell'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo ulteriori danni; eventuale rescissione in danno del contratto stipulato;
b) denuncia all'Autorità giudiziaria per falso.

Allegato 2) – Caratteristiche impianto cablaggio

Relazione sulle caratteristiche che deve avere un impianto di cablaggio per rete dati e fonia in una sede destinata ad uffici regionali in fase transitoria.

Gli uffici della Regione Emilia-Romagna fanno uso in modo rilevante delle tecnologie ICT.

Pertanto, quando si acquisisce una sede da destinare ad uffici, prima di occuparla è **indispensabile** dotarla delle necessarie infrastrutture a servizio della rete per trasmissione dati e fonia.

In ogni sede deve essere presente **un unico impianto di cablaggio strutturato**, realizzato secondo lo standard EIA/TIA-568B, e successivi.

In merito al sistema di cablaggio orizzontale in rame:

- la canalizzazione destinata alla rete per trasmissione dati e fonia non deve contenere in alcun modo cavi elettrici o altre strumentazioni che possano disturbare la LAN che verrà realizzata;
- le prese lato postazioni di lavoro (d'ora in poi PdL) devono essere attestate su scatole a muro tipo 503 o, in caso di pavimento galleggiante, su torrette a pavimento dotate di analoghe scatole; ogni scatola deve contenere **almeno 2 prese** e quindi 2 cavi UTP di **cat 5E come minimo, preferibilmente di cat. 6;**
- per ogni PdL devono essere previste almeno 2 prese elettriche;
- devono essere presenti PdL anche **negli atri e corridoi**, per stampanti condivise, telefoni di emergenza, orologi marcatempo, ecc.;
- la lunghezza massima end-to-end di ogni cavo in rame non deve superare gli 80 mt.

Ogni piano dell'edificio deve essere dotato di un locale tecnico appositamente predisposto, dotato di impianto di condizionamento e/o ventilazione per consentire di contenere le apparecchiature informatiche, senza causarne il danneggiamento per eccessivo innalzamento della temperature; il locale deve essere provvisto di porta con chiave, o meglio di un sistema di controllo accessi, in grado di garantire la sicurezza dei cablaggi e degli apparati in essa contenuti; il sistema di raffrescamento previsto deve garantire, anche nel periodo invernale, di non superare i 22° C all'interno di ogni armadio rack, anche in caso vi vengano inseriti numerosi apparati.

In funzione del numero di punti presa da attestare, nel locale tecnico deve essere presente uno o più armadi rack standard di altezza opportuna.

In caso di piani di piccole dimensioni (al massimo 30 PdL) l'armadio rack in cui attestare il cablaggio di piano può essere posizionato anche in un atrio o corridoio, purché la ventilazione o il raffrescamento garantiscano anche in questo caso il buon funzionamento degli apparati informatici in esso contenuti. In questo caso l'armadio deve essere dotato di porte con serratura e chiave, per garantire da accessi indesiderati o danneggiamenti. In questo caso è possibile prevedere un rack dalle dimensioni indicative di 60x60x124 cm con un totale di 22 unit.

È ad opera del costruttore la fornitura degli armadi di rete di adeguate dimensioni (vedi in precedenza) e la realizzazione del cablaggio strutturato con fornitura dei patch panel negli armadi e attestazione dei punti rete agli stessi.

Ogni armadio rack, sia posizionato in un atrio sia in un vano tecnico, deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere dotato di porte anteriore e posteriore, entrambe apribili oltre i 90° per permettere agevolmente l'inserimento degli apparati;
- in caso il numero delle PdL sia elevato, e siano quindi necessari più armadi rack, devono essere installati affiancati ed eliminate le pareti laterali tra un armadio e l'altro, in modo da permettere un passaggio agevole dei cavi;
- ogni rack dotato di un numero sufficiente di patch panel (alti 1 rack unit ogni 24 cavi attestati) per servire le PdL di quel piano, con interfacce RJ45 (EIA/TIA-568B);
- sui patch panel per ogni presa devono essere presenti etichette stampate e indelebili, univoche e coerenti per l'intero impianto di palazzo; ogni cavo dovrà riportare una identica etichetta sulla corrispondente presa lato PdL;
- nella parte più alta devono essere presenti i pannelli ottico e in rame di dorsale, laddove previsto, seguiti da un passacavo;
- ogni 2 patch panel di distribuzione orizzontale deve essere presente un passacavo per consentire di mantenere i cavi ordinati;
- nell'armadio devono essere libere almeno altrettante rack unit rispetto ai patch panel di distribuzione orizzontale installati, per consentire l'installazione degli apparati di LAN e fonia a servizio delle PdL ed i relativi passacavi; nel caso non ci sia spazio a sufficienza, sarà necessario affiancare al rack un altro rack per contenere gli apparati.

Si richiede di fornire ai tecnici informatici regionali la certificazione di ogni singolo "permanent link" in rame e in fibra ottica, con consegna dei risultati delle misure in formato elettronico leggibile (TXT o MSWord) necessario per rilevare la lunghezza della tratta.