

ALL.A

REGIONE TOSCANA
Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi
Settore Patrimonio e Logistica

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI MERCATO –DI UN IMMOBILE
IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO IN SIENA**

La Regione Toscana, Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi - Settore Patrimonio e Logistica – con sede in P.za Duomo 10 – Firenze, ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

A tal riguardo, si precisa che:

- l'immobile ospiterà uffici pubblici.
- il contratto di locazione da stipularsi avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
- La Proprietà, qualora l'immobile non sia già idoneo, si dovrà impegnare a realizzare a propria cura e spese, le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile e i relativi impianti conformi alle disposizioni di legge.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1a. Dimensioni e requisiti funzionali

- la consistenza dell'immobile da adibire ad uffici dovrà avere dimensioni circa mq. 1500-2000.

Si cerca un fabbricato sul Comune di Siena, con area esterna adibita a posti auto, due ingressi indipendenti e che possa contenere dalle 80 alle 90 persone.

INDICATIVAMENTE SI RICHIEDE

stanze da 1, 2, massimo 3 postazioni

1 sala riunioni

vari locali accessori

POSTI AUTO

n. 25 scoperti

minimo 3 coperti o chiusi (garage)

1b. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- ubicazione nella città di Siena adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazioni.

- dotazione di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti.

1c. Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso “uffici” e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi;
- dotazione di impianto di condizionamento funzionante;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i);
- conformità alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- certificazione d'agibilità uso uffici;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico, di eliminazione delle barriere architettoniche e di agibilità.

Sarà valutata la presenza dei requisiti aggiuntivi

n. 2/3 sale riunioni

magazzino di dimensioni superiori

archivio di dimensioni superiore o più archivi

maggior numero di posti auto chiusi (garage) o coperti

posti auto per dipendenti e cittadini

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta debitamente sottoscritta e corredata della documentazione di seguito indicata dovrà pervenire entro e non oltre le ore 24 del 30° giorno dalla data di pubblicazione sul BURT in busta chiusa su cui sarà apposta la dicitura: **“Contiene offerta per indagini preliminari per ricerca immobile da destinare ad uffici pubblici in Siena”. Non aprire**” al seguente indirizzo: **“Regione Toscana – Giunta Regionale Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi – Settore Patrimonio e Logistica via di Novoli 26 - 50127 Firenze”**.

L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro dall'Amministrazione Regionale.

- Le offerte potranno essere trasmesse per posta con raccomandata A.R, sempre all'indirizzo di cui sopra. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione il timbro con la data di arrivo posto dal competente ufficio protocollo. Sul plico di spedizione dovranno essere indicati i dati del mittente.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Questa Amministrazione non riconosce alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione.

Non saranno prese in considerazione le offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

Il plico dovrà contenere l'offerta corredata della seguente documentazione sottoscritta dal proprietario (persona fisica o rappresentante legale in caso di soggetto giuridico proprietario):

Allegato “A” debitamente compilato e sottoscritto, corredato di idonea documentazione fotografica dell'immobile;

Allegato “**B**” - relazione descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali, nonché della ubicazione dell’immobile e planimetria interna scala 1:100 dei locali;

Allegato “**C**” - dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all’Albo Professionale attestante che:

- a) l’immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all’allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- b) gli impianti a servizio dell’immobile sono conformi alla vigente normativa;
- c) l’immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- d) l’immobile ha destinazione d’uso “ufficio pubblico” e che tale destinazione d’uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.).

Allegato “**D**” - Offerta economica, con indirizzo del proprietario, con il corrispettivo annuo richiesto per la locazione al netto dell’IVA (comprensivo canone e di eventuali oneri accessori) e l’espressa accettazione della validità dell’offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

La Regione Toscana nell’ipotesi in cui non pervengano offerte di immobili già rispondenti ai requisiti tecnici specifici di cui al punto 1.c, si riserva, in subordine, la facoltà di esaminare proposte di immobili o porzioni di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, a seguito di esame progetto presso il Comando VVF, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1, entro il termine di mesi 3 (tre) dall’accettazione dell’offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata all’indirizzo fornito dalla proprietà.

3 . ULTERIORI CONDIZIONI E VALUTAZIONE DELL’OFFERTA

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l’amministrazione regionale, che si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, nonché di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento della stessa, senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione. Nessun diritto o aspettativa potrà quindi sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell’offerta.

La Regione Toscana si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

La Regione Toscana, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria a fini dell’esame delle offerte.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente all’Amministrazione regionale.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell’immobile rispetto a quanto dichiarato nell’offerta, ovvero 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 eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dal competente ufficio tecnico regionale, sarà sottoposto, ai sensi della legge 145/2018, alla decurtazione del 15%.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.

I dati personali saranno trattati, in conformità al Reg. (UE) 2016/679, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente ricerca e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con la sottoscrizione della proposta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Regionale www.regione.toscana.it e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede della Regione Toscana - Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi - Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli 26 - 50127 Firenze Pal. A - V° piano - st. 520/A.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione sul medesimo sito internet.

Per informazioni ogni ulteriore informazione potranno essere contattati: Dott. Gianni Manetti 055-4382325 (e-mail gianni.manetti@regione.toscana.it) la Dott. ssa Laura Giunti 055-4384009 (e-mail laura.giunti@regione.toscana.it) e il Geom, Roberta Bruno 055-4386273 (e-mail roberta.bruno@regione.toscana.it).

4. TRATTAMENTO DEI DATI INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento in oggetto è effettuato da Regione Toscana - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; regionetoscana@postacert.toscana.it) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti l'avviso per la ricerca di mercato di un immobile da adibire ad uffici a Siena.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: urp_dpo@regione.toscana.it;

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di aggiudicazione in locazione del bene immobile.

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento

(Settore "Patrimonio e Logistica") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Patrimonio e Logistica" preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

Firenze, 2019

Il Dirigente
Dott. Paolo Pantuliano