

REGIONE TOSCANA
DIREZIONE ORGANIZZAZIONE, PERSONALE, GESTIONE E
SICUREZZA SEDI DI LAVORO
SETTORE AMMINISTRAZIONE DEL PERSONALE E DEL PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE AD USO
MAGAZZINO REGIONALE IN LOCAZIONE

La Regione Toscana, con sede in Piazza Duomo 10 - 50122 - Firenze, ha necessità di individuare un immobile per adibirlo a magazzino per il deposito di materiale informatico e di dispositivi di protezione individuale necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve essere ubicato a Firenze o nei comuni limitrofi e comunque non distare più di 20 km dal centro direzionale di Novoli

La superficie immobiliare deve essere distribuita come di seguito indicato:

- uno spazio ad uso magazzino di circa 600 mq opportunamente separato, anche da strutture leggere, in due ambienti in modo che possa essere utilizzato separatamente dalle diverse aree di competenza, dotato di impianto elettrico e impianto di rete;
- uno spazio ad uso uffici per 4 postazioni di lavoro con una superficie non inferiore a 40 mq adiacente al magazzino, ma da esso separato mediante tramezzature o pareti anche vetrate; gli uffici dovranno essere dotati di finestre che garantiscano areazione e illuminazione naturale, nel rispetto della normativa urbanistica vigente, di impianto di riscaldamento e raffrescamento, di impianto elettrico e di impianto di rete dati;
- servizi igienici;
- uno spazio esterno o piazzale per accesso diretto al magazzino per carico/scarico materiale e stoccaggio temporaneo, dotato di illuminazione;
- area di parcheggio adibita alla sosta di due furgoni e tre autovetture.

L'immobile dovrà essere dotato di sistema anti-intrusione e di rilevazione incendi collegabile con l'istituto di vigilanza.

La struttura potrà articolarsi anche su più livelli (indicativamente non oltre 2) tenendo conto naturalmente delle caratteristiche che devono avere i depositi – prima di tutto quelle di portata e sicurezza.

Certificazioni e dichiarazioni tecniche:

- dichiarazione di conformità catastale;
- destinazione d'uso dell'immobile a magazzino e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici ed edilizi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i) e prevenzione incendi (D.P.R. n. 151/2011), nello specifico:
 - certificazione prevenzione incendi per eventuali altre attività collegate (centrale termica, gruppo elettrogeno, ecc...);
- adattabilità, visibilità e accessibilità (L.13/89);
- dichiarazione di conformità degli impianti;
- attestazione di agibilità del fabbricato
- attestazioni degli avvenuti controlli periodici sugli impianti: elettrici, elettromeccanici, antincendio e di allarme.

Sarà valutata la presenza dei seguenti requisiti aggiuntivi:

Epoca di costruzione recente, possibilmente non antecedente al 1990.

Ubicazione dell'immobile all'esterno del centro storico di Firenze e ben collegato con le principali vie di comunicazione.

Presenza di sistemi di protezione collettiva per la manutenzione ordinaria della copertura.

2. PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 16:00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso sul BURT a mezzo posta raccomandata A/R al seguente indirizzo

Regione Toscana – Giunta Regionale - Direzione Organizzazione, Personale, Gestione e Sicurezza Sedi di Lavoro - Settore Amministrazione del Personale e del Patrimonio - via di Novoli 26 - 50127 – Firenze.

Sul plico di spedizione dovranno essere indicati i dati del mittente. Non farà fede il timbro postale. Il recapito della busta resterà a esclusivo rischio del mittente.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine non saranno prese in considerazione.

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" - 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 “magazzino” 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: l’offerta debitamente sottoscritta dovrà pervenire in busta chiusa, inserita all’interno del plico, su cui sarà apposta la dicitura all’indirizzo, “**Contiene offerta per locazione immobile da destinare a magazzino regionale**”.

Nell’allegato “D” OFFERTA ECONOMICA dovrà essere inserito il corrispettivo annuo di locazione al netto dell’IVA (comprensivo di 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 per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1, entro il termine di massimo 6 mesi dall’accettazione dell’offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata all’indirizzo fornito dalla proprietà.

3. ULTERIORI CONDIZIONI E VALUTAZIONE OFFERTE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l’Amministrazione, 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.

Le offerte saranno valutate dai settori "Servizio Prevenzione e Protezione" e "Servizi IT e infrastrutture digitali interne" che individueranno la migliore offerta sulla base della rispondenza dell'immobile alle caratteristiche essenziali richieste e la comunicheranno al settore "Amministrazione del Personale e del Patrimonio".

Il canone di locazione sarà sottoposto a stima di congruità dal competente ufficio tecnico regionale della direzione "Opere Pubbliche"

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.

4. CONTRATTO

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà, finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione che in ogni caso prevederà una durata di anni sei, rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, e la facoltà, per l'Amministrazione, di recedere in qualunque momento con formale preavviso di sei mesi.

La locazione sarà in ogni caso sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi di controllo. La stipula del contratto è inoltre 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.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Regionale www.regione.toscana.it sotto la sezione avvisi pubblici, al seguente link:
<https://www.regione.toscana.it/avvisi-pubblici-di-regione-toscana>.

Il presente avviso sarà pubblicato anche sul BURT.

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

Per ogni ulteriore informazione potranno essere contattati i seguenti numeri telefonici: 0554384723

e 0554384765.

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" in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: Via di Novoli 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 archivio nell'area metropolitana di Firenze (Fi).

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 della Regione Toscana 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 della Regione Toscana preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio 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.

La Dirigente
Marialuisa Guigli