



**Regione Toscana**

**Regione Toscana**  
**Direzione Organizzazione, personale, gestione e sicurezza sedi di lavoro**  
**Settore Amministrazione del Personale e del patrimonio**

La Regione Toscana, Direzione Organizzazione, personale, gestione e sicurezza sedi di lavoro - Settore Amministrazione del personale e del patrimonio, d'ora in poi anche "amministrazione" ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione, per adibirlo a sede della Direzione "Sanità, welfare e coesione sociale". La ricerca è volta a individuare un immobile sul territorio comunale di Firenze, già edificato al momento del presente avviso, idoneo all'uso come ufficio pubblico, e rispondente alle "Caratteristiche essenziali dell'Immobile" di seguito riportate. Il presente avviso è pubblicato contestualmente sul B.U.R.T., sul sito istituzionale di Regione Toscana <https://www.regione.toscana.it/>, sull'albo pretorio del Comune di Firenze e per estratto su due quotidiani a diffusione locale. Inoltre sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede della Regione Toscana - Direzione Organizzazione, Personale, Gestione e Sicurezza Sedi di Lavoro - Settore Amministrazione del Personale e del Patrimonio - Via di Novoli 26 – 50127 Firenze Pal. A - V° piano – st. 515/A.

## **1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE**

### **1a. Dimensioni e requisiti funzionali (requisiti obbligatori)**

L'immobile da adibire a sede della Direzione "Sanità, welfare e coesione sociale" dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- 1) essere ubicato nel Comune di Firenze;
- 2) avere una superficie lorda minima di circa mq 6.000;
- 3) essere in grado di contenere un numero non inferiore a **272** postazioni di lavoro;
- 4) contenere almeno n. **160** stanze da adibire ad ufficio, almeno **18** stanze direzionali (ufficio progettato per dirigenti), almeno n. **5** stanze da destinare a sala riunioni, n. **1** sala/e convegni/formazione per almeno 90 posti.
- 5) almeno 10 posti auto disponibili;

### **1b. Requisiti tecnici specifici (requisiti obbligatori):**

- a) certificazione d'agibilità;
- b) destinazione dell'immobile ad uso ufficio;
- c) dotazione di impianto di climatizzazione invernale ed estiva a norma e in regola con la manutenzione;
- d) rispondenza dell'immobile 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;
- e) rispondenza dell'immobile ai requisiti di cui alle normative di prevenzione incendi (D.M. 03/08/2015 e s.m.i, Regole tecniche verticali, ecc..) con specifico riferimento alle attività di cui al DPR 151/2011 che vi saranno ubicate, così come indicate al paragrafo 1a del presente documento;
- f) rispondenza dell'immobile ai requisiti di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
- g) attestato di prestazione energetica firmato dal tecnico che lo ha redatto;
- h) avere la verifica di vulnerabilità sismica laddove richiesta;

- i) conformità degli impianti;
- j) Impianto di rete fonia/dati avente le seguenti caratteristiche tecniche minime: interamente realizzato in Categoria 6, un vano tecnico possibilmente climatizzato per l'armadio di edificio destinato alle linee esterne ed alla distribuzione verticale, almeno 1 armadio di piano per la distribuzione orizzontale, tutti gli armadi dovranno essere chiusi e possibilmente sotto UPS, almeno 2 prese dati per ogni postazione di lavoro prevista, prese a soffitto nei corridoi per l'installazione di access point Wi-Fi in numero tale da garantire la copertura wireless in tutte le stanze, 4/5 prese in prossimità degli accessi all'edificio per orologi marcatempo e telecamere di videosorveglianza, 2 prese nei corridoi ogni 4/5 stanze per stampanti/plotter e simili.

### **1c. Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale (requisiti preferenziali)**

L'immobile dovrà preferibilmente essere:

- situato nelle immediate vicinanze di un parcheggio pubblico o privato gratuito;
- ubicato all'interno del centro abitato di Firenze, ben servito da mezzi pubblici e ben collegato con le principali vie di comunicazione;
- dotato di autonomia funzionale (impianti per l'acqua, gas, energia elettrica, ascensori laddove necessari, e riscaldamento di proprietà esclusiva) e di accessi indipendenti.

### **Sarà valutata positivamente la presenza dei seguenti requisiti aggiuntivi:**

- locali archivio;
- centro documentazione/biblioteca;
- presenza di spazi destinabili a mensa/bar;
- pertinenze esterne da adibire a magazzino e autorimessa (auto, cicli e motocicli);
- spazio da destinare all'accoglienza degli utenti in attesa di accedere ai servizi.

## **2. PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire mediante:

- Raccomandata A.R. entro e non oltre le ore 12:00 del novantesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURT. la documentazione di cui al successivo paragrafo (2a Offerta) dovrà essere sottoscritta dal proprietario dei locali ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e pervenire in busta chiusa. Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a: REGIONE TOSCANA – Direzione Organizzazione, personale, gestione e sicurezza sedi di lavoro - Settore Amministrazione del personale e del patrimonio - Via di Novoli, 26 – 50127 Firenze.

Sul plico, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

a) indirizzo del mittente;

b) la seguente dicitura: **“Contiene offerta per indagine di mercato finalizzata alla locazione di un immobile ad uso ufficio pubblico ubicato nel Comune di Firenze. Non aprire”**.

Per la data di ricezione farà fede il timbro con la data di arrivo posto dal competente ufficio protocollo.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'amministrazione per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque non verranno restituiti al mittente.

- a mezzo PEC all'indirizzo: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it). La documentazione di cui al successivo paragrafo (2a Offerta), debitamente sottoscritta dal proprietario dei locali ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del novantesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente

avviso sul BURT, riportando nell'oggetto "**Contiene offerta per indagine preliminare per ricerca immobile da destinare a sede di uffici di Regione Toscana**" Per garantire la tutela della parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza della procedura si richiede che la suddetta documentazione sia trasmessa **in un'unica cartella compressa (formato "zip") protetta da una password**. Detta password dovrà essere comunicata a Regione Toscana tramite p.e.c. entro 48 ore dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ovvero solo dopo le ore 12:00 del del novantesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURT;

#### **N.B.**

L'invio della documentazione di cui al successivo paragrafo (2a Offerta) sarà a totale rischio e spese del mittente restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro i termini perentori indicati.

Il termine per la proposizione delle offerte è perentorio. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

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.

#### **2a Offerta**

**L'offerta, pena esclusione, dovrà essere corredata della seguente documentazione:**

1. Allegato "A" – domanda di partecipazione secondo lo schema di cui all'allegato A al presente avviso pubblico nel quale dovranno essere riportate:

per le persone fisiche:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, recapito telefonico, codice fiscale);
- copia fotostatica di un documento d'identità (pena l'esclusione);
- eventuale indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- firma leggibile dell'offerente.

per le persone giuridiche:

- denominazione/ragione sociale;
- codice fiscale e/o partita IVA;
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata).
- firma leggibile di un legale rappresentante, corredata a pena di esclusione da un valido documento d'identità del sottoscrittore oppure firma digitale in formato grafico PADES del legale rappresentante.

2. Allegato "B" Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà secondo lo schema di cui all'allegato "B"

NB: in caso di partecipazione in forma associata, l'allegato B deve essere presentato anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno. Inoltre, l'allegato B deve essere compilato e firmato anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci amministratori per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri

del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza;

**3. Allegato "C"** - relazione descrittiva sottoscritta dal soggetto dotato dei poteri necessari (proprietario persona fisica o rappresentate legale del soggetto giuridico proprietario) attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- ▶ dati identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- ▶ situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;
- ▶ destinazione d'uso dell'immobile "ufficio pubblico" impegno della proprietà ad ottenere tale destinazione prima della stipula del contratto di locazione;
- ▶ descrizione ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi, collegamenti e principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- ▶ indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, ecc.);
- ▶ Sussistenza del certificato di agibilità/riciesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso/ segnalazione certificata di agibilità;
- ▶ Rispondenza dell'immobile 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 o impegno della proprietà ad eseguire i lavori finalizzati a possederle prima della stipula del contratto di locazione;
- ▶ Rispondenza dell'immobile ai requisiti di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) impegno della proprietà ad eseguire i lavori finalizzati a possederla prima della stipula del contratto di locazione;
- ▶ Rispondenza dell'immobile ai requisiti di cui alle normative di prevenzione incendi (D.M. 03/08/2015 e s.m.i, Regole tecniche verticali, ecc..) con specifico riferimento alle attività di cui al DPR 151/2011 che vi saranno ubicate, così come indicate al paragrafo 1a del presente documento o impegno della proprietà ad eseguire i lavori prima della stipula del contratto di locazione;
- ▶ attestazione delle effettive prestazioni energetiche dell'unità in base alle disposizioni legislative vigenti in materia (A.C.E. in corso di validità o A.P.E.);
- ▶ descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e di ultima ristrutturazione;
- ▶ nota tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, gli ascensori, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, cablaggio, rilevazione fumi, spegnimento automatico, etc...);
- ▶ conformità degli impianti a servizio dell'immobile alla vigente normativa impegno della proprietà ad eseguire i lavori finalizzati a possederla prima della stipula del contratto di locazione (**DICO e/o DIRI**);
- ▶ Conformità dell'immobile ai titoli edilizi rilasciati per la sua costruzione e le sue eventuali trasformazioni successive;
- ▶ Modalità di gestione degli interventi di manutenzione con particolare riferimento alle tempistiche di attivazione a seguito della segnalazione dell'incidente da parte del conduttore;
- ▶ Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni etc... in numero e scala adeguata a

fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o porzione di esso oggetto di proposta sia in formato .pdf, sia in formato .dwg;

- ▶ attestazione che l'immobile offerto, le sue strutture ed i suoi elementi costruttivi non presentano rischi per la sicurezza e la salubrità degli ambienti di lavoro (assenza di amianto o di altre fibre potenzialmente cancerogene);
- ▶ documentazione fotografica;
- ▶ Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;

Si precisa che per l'immobile che sarà individuato all'esito della presente indagine, dovrà essere presentata, su richiesta e nei termini indicati dall'amministrazione, la seguente documentazione:

- dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:

- (a) L'immobile ha destinazione "ufficio pubblico";
- (b) 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;
- (c) l'immobile è rispondente ai requisiti di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
- (d) gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;

- certificato prevenzione incendi, rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- attestato di certificazione energetica;
- certificato di agibilità o della richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso o della segnalazione certificata di agibilità;
- documento di verifica di vulnerabilità sismica, laddove necessaria.

**4. Allegato "D"** - Offerta economica, secondo lo schema dell'allegato D, dalla quale devono risultare:

- il canone annuo di locazione richiesto per l'immobile, al netto dell'IVA (ove prevista) e indicazione dell'importo annuo di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) al netto dell'iva (ove prevista);
- di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso;
- di mantenere valida l'offerta per un periodo di 12 mesi decorrenti dalla sua presentazione.

### **3. VALUTAZIONE OFFERTA**

Il presente avviso riveste solo carattere di indagine conoscitiva svolta nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa, finalizzata all'individuazione di un edificio idoneo all'uso indicato nelle premesse. Le offerte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, nonché di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse, 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.

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

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta, oppure 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.

Successivamente alla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte di cui al paragrafo 2a del presente avviso, le proposte regolarmente pervenute saranno valutate comparativamente da una commissione nominata dal Dirigente Responsabile del contratto di locazione.

La Commissione sarà formata da n. 3 persone, scelte anche all'esterno dell'Ente, oltre ad un segretario, senza diritto di voto.

La Commissione, 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 offerte.

La Commissione potrà richiedere al proponente ogni chiarimento sull'offerta presentata, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata, riservandosi la facoltà di concordare sopralluoghi presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, al fine di acquisire ogni dato utile alla valutazione.

In ogni caso il canone di locazione del bene offerto sarà sottoposto a congruità dal competente ufficio regionale, ai sensi della normativa (art. 21 legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 e art. 58 regolamento regionale 23 novembre 2005, n. 61/R), il quale a sua volta potrà chiedere ulteriore documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

#### **4. CRITERI DI SELEZIONE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'immobile sarà selezionato seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La commissione verificherà preliminarmente il possesso dell'immobile dei requisiti obbligatori ed escluderà le offerte relative ad immobili non rispondenti ai requisiti minimi richiesti nel presente avviso.

La scelta della migliore offerta sarà effettuata applicando i criteri e i pesi specificati nei “CRITERI DI VALUTAZIONE” con riferimento al metodo aggregativo-compensatore, secondo i criteri di seguito indicati.

		<b>Elementi</b>	<b>Punti</b>	<b>Metodo attribuzione punteggi</b>
<b>Offerta Economica</b>	A	canone annuo di locazione richiesto per l’immobile, al netto dell’IVA (ove prevista)	<b>40</b>	interpolazione lineare con il prezzo più basso offerto
		<b>Totale punti Offerta Economica</b>	<b>40</b>	
<b>Offerta Tecnica</b>	B	Esame dell’immobile offerto in relazione ai requisiti preferenziali, ubicazionali e di autonomia funzionale – si veda punto 1c)	<b>20</b>	Criterio qualitativo (vedi sotto)
	C	Valutazione requisiti aggiuntivi	<b>20</b>	
	D	Classe energetica	<b>10</b>	
	E	Interventi di manutenzione straordinaria con riferimento a tempi e modi dell’attivazione da parte del locatore	<b>10</b>	
			<b>Totale punti Offerta Tecnica</b>	

#### **ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

Per il criterio A il punteggio di 40 punti è assegnata per la migliore offerta economica sulla base della seguente formula:

$$P_n = (C_{min}/C_n) * 40$$

Dove

$P_n$  = punteggio assegnato all’ $n$ -esimo concorrente

$C_n$  = canone annuo di locazione proposto dal concorrente  $n$ -esimo

$C_{min}$  = canone annuo minimo proposto

In caso di risultato decimale, si procede all’arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto.

A ciascuno degli elementi qualitativi di cui ai criteri lett. b), c), d) è attribuito un punteggio coefficiente sulla base del metodo di attribuzione discrezionale del coefficiente variabile da zero ad uno.

La Commissione giudicatrice determina i coefficienti  $V(a)_i$  nel seguente modo:

- relativamente a ciascun criterio lett. b), c), d), attribuendo il coefficiente 1 all’offerta che ha ottenuto la somma dei punteggi attribuiti più alta e assegnando alle altre offerte un coefficiente (con approssimazione alla terza cifra decimale) calcolato in proporzione. Quindi si procede a moltiplicare i coefficienti così calcolati per il punteggio massimo del relativo criterio.

Relativamente in particolare a ciascun criterio di aggiudicazione lett. b), c), d) ed e), ogni commissario per l'attribuzione dei valori compresi tra 0 e 1 esprimerà un giudizio discrezionale cui corrisponde un valore secondo quanto di seguito riportato:

<b>Giudizio</b>	<b>Valore</b>
Ottimo	da 0,81 a 1,00
Buono	da 0,41 a 0,80
Sufficiente	da 0,01 a 0,40
Insufficiente	0

È da intendersi:

**INSUFFICIENTE**

e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non idoneità dell'immobile offerto a quanto prescritto dal presente avviso pubblico.

**SUFFICIENTE**

un immobile offerto che, in relazione al criterio di valutazione, presenti, anche parzialmente, i requisiti richiesti.

**BUONO**

un immobile offerto che, in relazione al criterio di valutazione, pur presentando tutti i requisiti richiesti, non raggiunge completamente le caratteristiche definite nel presente avviso.

**OTTIMO**

un immobile offerto che, in relazione al criterio di valutazione, è conforme, completo e coerente con le caratteristiche definite nel presente avviso.

La Commissione procederà ad assegnare per ogni criterio di cui sopra un punteggio. I punteggi non sono cumulabili.

**NOTA BENE**

Al termine della valutazione delle offerte, al fine di rendere inalterato il rapporto fra il punteggio massimo dell'offerta tecnica (max. punti 60) ed il punteggio massimo dell'offerta economica (max. punti 40), si procederà alla riparametrazione finale dei punteggi attribuendo all'offerta tecnica migliore il punteggio massimo di 60 punti e procedendo di conseguenza a riproporzionare le altre offerte. Detta riparametrazione non verrà effettuata in presenza di una sola offerta valida.

Sarà considerata vincitrice l'offerta che abbia ottenuto il punteggio complessivo più elevato. In caso di parità sarà data precedenza, all'offerente che avrà ricevuto il punteggio più alto riguardo all'offerta tecnica.

Si ricorda che il canone di locazione del bene offerto sarà sottoposto a verifica di congruità.

**5. ULTERIORI CONDIZIONI**

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, eventuali carenze potranno essere

sanate solo per la documentazione relativa agli allegati "A" e "B".

Non sarà invece possibile integrare o correggere la documentazione relativa agli allegati "C" e "D".

Rispondendo al presente avviso, il soggetto interessato prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

## **6. CONTRATTO**

Successivamente alla scelta dell'immobile rispondente alle richieste, l'amministrazione regionale darà corso a tutti gli adempimenti necessari per addivenire alla sottoscrizione del contratto di locazione.

La locazione sarà in ogni caso sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi di controllo.

La stipula del contratto è subordinata all'esito positivo di controlli previsti dalla normativa di riferimento e della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso.

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore medesimo periodo di tempo nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

Responsabile del procedimento è il dott. Roberto Perotti (tel. 0554384723, e-mail [roberto.perotti@regione.toscana.it](mailto:roberto.perotti@regione.toscana.it)).

Per ogni ulteriore informazione può inoltre essere contattata: Annalisa Petralli – 055.4384765, e-mail [annalisa.petralli@regione.toscana.it](mailto:annalisa.petralli@regione.toscana.it).

## **7. 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](mailto: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 a ufficio pubblico della Direzione "Sanità, Welfare e Coesione sociale" di Regione Toscana.

Il titolare del trattamento è la Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)).

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione al procedimento di aggiudicazione per la 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 responsabile del contratto  
Dott.ssa Marialuisa Guigli

**ALLEGATO "A"**

A Regione Toscana  
Direzione Organizzazione,  
personale, gestione e sicurezza sedi  
di lavoro  
Settore Amministrazione del  
personale e del patrimonio  
Al responsabile del procedimento  
via di Novoli, 26  
50127 Firenze

OGGETTO: Domanda di partecipazione.

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente/i in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA/NO**

- a. di partecipare per:
- proprio conto;
  - conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega altresì la procura speciale originale con firma autenticata);
  - conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare al bando per la locazione passiva del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);
- b. di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare di cui al decreto dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- c. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b): l'immobile per la Direzione "Sanità, welfare e coesione sociale" sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_;
- d. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene e che l'immobile è libero da vincoli, cose e persone;

- e. di manifestare il proprio consenso ad essere contattato da Regione Toscana — Settore Amministrazione del personale e del patrimonio nel caso in cui la propria offerta sia considerata accettabile;
- f. l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse tra il/i sottoscritto/i e i soggetti dell'Amministrazione;
- g. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato nella documentazione facente parte dell'offerta dell'immobile, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- h. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_;
- j. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al seguente indirizzo PEC: \_\_\_\_\_;

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 si autorizza il trattamento dei dati personali.

**Si allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

Luogo e data .....

FIRMA

## ALLEGATO "B"

A Regione Toscana  
Direzione Organizzazione,  
personale, gestione e sicurezza sedi  
di lavoro  
Settore Amministrazione del  
personale e del patrimonio  
Al responsabile del procedimento  
via di Novoli, 26  
50127 Firenze

OGGETTO: Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di assenza di motivi di esclusione (artt 94 - 98 del Codice dei contratti pubblici, Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36)

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente/i in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARA/NO

L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 .ed in particolare:

### **Partecipazione ad un'organizzazione criminale**

Il dichiarante, ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo, è stato condannato con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per partecipazione ad un'organizzazione criminale come definita dell'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio, del 24 ottobre 2008 relativo alla lotta contro la criminalità organizzata.

SI            NO

### **Corruzione**

Il dichiarante ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo sono stati condannati con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per corruzione quale definita all'articolo 3 della convenzione relativa alla lotta contro la corruzione nella quale sono coinvolti funzionari delle Comunità europee o degli Stati membri dell'Unione europea (GU C 195 del 25.6.1997, pag. 1) e all'articolo 2, paragrafo 1, della decisione quadro 2003/568/GAI del Consiglio, del 22 luglio 2003, relativa alla lotta contro la corruzione nel settore privato (GU L 192 del 31.7.2003, pag. 54). Questo motivo di esclusione comprende la corruzione così come definita nel diritto nazionale dell'amministrazione aggiudicatrice (o ente aggiudicatore) o del soggetto.

SI NO

**Frode**

Il dichiarante ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo sono stati condannati con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per frode, ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee (GU C 316 del 27.11.1995, pag. 48).

SI NO

**Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche**

Il dichiarante ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo sono stati condannati con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche, quali definiti agli articoli 1 e 3 della decisione quadro del Consiglio, del 13 giugno 2002, sulla lotta contro il terrorismo (GU L 164 del 22.6.2002, pag. 3). Questo motivo di esclusione comprende anche l'istigazione, il concorso, il tentativo di commettere un reato, come indicato all'articolo 4 di detta decisione quadro.

SI NO

**Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo**

Il dichiarante ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo sono stati condannati con sentenza definitiva o con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 2 della direttiva 2011/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, relativa alla prevenzione e alla tratta di esseri umani e alla protezione sulle sue vittime e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15 aprile 2011)

SI NO

**Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani**

Il dichiarante ovvero una persona che è membro del suo consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza o che vi ha poteri di rappresentanza, di decisione o di controllo sono stati condannati con sentenza definitiva per lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani, come definite all'articolo 2 della direttiva 2011/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, concernente la prevenzione e la repressione della tratta di esseri umani e la protezione sulle sue vittime, e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15.4.2011, pag. 1).

SI NO

**Pagamento di imposte**

Il dichiarante ha violato obblighi relativi al pagamento di imposte, così come stabiliti dal Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.6 e art 95 co 2 sia nel paese dove è stabilito sia nello Stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, se diverso dal paese di stabilimento.

SI

NO

**Pagamento di contributi previdenziali**

Il dichiarante ha violato obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali, così come stabilito del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.6 e art 95 co 2 sia nel paese dove è stabilito sia nello Stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, se diverso dal paese di stabilimento.

SI

NO

**Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale**

Il dichiarante ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi in materia di diritto ambientale così come stabiliti ai fini del presente avviso dalla normativa nazionale - Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 95 co.1 lett a) ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

SI

NO

**Violazione di obblighi in materia di diritto sociale**

Il dichiarante ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di diritto sociale così come stabiliti ai fini del presente avviso dalla normativa nazionale - Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 95 co.1 lett a) ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

SI

NO

**Violazione di obblighi in materia di diritto del lavoro**

Il dichiarante ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di diritto del lavoro così come stabiliti ai fini del presente avviso dalla normativa nazionale -Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 95 co.1 lett a) ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

SI

NO

**Liquidazione giudiziale**

Il dichiarante è stato sottoposto a liquidazione giudiziale ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.5 lett d) e/o è in corso un procedimento per la dichiarazione di liquidazione giudiziale.

SI

NO

**Liquidazione coatta**

Il dichiarante è stato sottoposto a liquidazione coatta e/o è in corso un procedimento per la emanazione di tale provvedimento ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.5 lett d).

SI

NO

**Concordato preventivo con i creditori**

Il dichiarante è stato ammesso al concordato preventivo e/o è in corso una procedura per l'ammissione ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.5 lett d).

SI

NO

### **Gravi illeciti professionali**

Il dichiarante si è reso colpevole di gravi illeciti professionali ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 95 co.1 lett.e) e art 98 co.3 lett. d) e) f) g) h).

SI                      NO

### **Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza**

Il dichiarante ha sottoscritto accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 98 co.3 lett a).

SI                                      NO

### **Influenze indebite nel processo decisionale, vantaggi indebiti derivanti da informazioni riservate**

Il dichiarante può confermare che, ai sensi del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.5 lett e) ed f) ed art 98 co 3 lett b), non si è reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni richieste per verificare l'assenza di motivi di esclusione o il rispetto dei criteri di selezione, non ha omesso di fornire tali informazioni, è stato in grado di presentare senza indugio i documenti giustificativi richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore e non si è impegnato a influenzare indebitamente il processo decisionale dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, a ottenere informazioni riservate che possono conferirgli vantaggi indebiti nella procedura di selezione o a fornire per negligenza informazioni fuorvianti che possono avere un'influenza significativa sulle decisioni riguardanti l'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione.

SI                                      NO

### **Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale**

A nessuno dei soggetti indicati all'art.94 co 3 del D.Lgs 36/2023 si applicano i seguenti motivi di esclusione previsti nella legislazione nazionale:

- per il reato di false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile; (Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.1 lett c)  
SI                      NO
- per un qualunque delitto per cui derivi come pena accessoria l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 - art 94 co.1 lett h);  
SI                      NO
- per sussistenza di cause di decadenza o sospensione o di divieto previste dall'art 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art 84 co 4 del medesimo decreto 159/2011;  
SI                      NO
- per aver subito una sanzione interdittiva di cui all'art 9 co 2 lett c) del Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;  
SI                      NO
- per aver violato le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 12 marzo 1999, n. 687;  
SI                      NO
- trovandosi nella condizione prevista dall'art. 53 co 16-ter del Decreto legislativo

165/2001 (pantouflage o revolving door) in quanto ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, ha attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'amministrazione che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa amministrazione nei confronti del medesimo soggetto.

SI NO

Il dichiarante può confermare di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

SI NO

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

SI NO

**Si allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

Luogo e data .....

FIRMA

**ALLEGATO “D”**

A Regione Toscana  
Direzione Organizzazione,  
personale, gestione e sicurezza sedi  
di lavoro  
Settore Amministrazione del  
personale e del patrimonio  
Al responsabile del procedimento  
via di Novoli, 26  
50127 Firenze

OGGETTO: Offerta economica di un immobile da adibire a sede di uffici della Direzione  
“Sanità, welfare e coesione sociale”

Il/La \_\_\_\_\_ sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ residente nel Comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (Provincia di \_\_\_\_\_) via/piazza  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
(eventuale) Pec \_\_\_\_\_

*(sezione da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)*

La società/Ente \_\_\_\_\_ con sede nel Comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (Provincia di \_\_\_\_\_) via/piazza  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ Pec \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ rappresentata dal/dalla Sig./ra \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e residente nel Comune di \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_\_),  
nella qualità di legale rappresentante pro-tempore o procuratore, come da  
procura allegata alla presente, domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa, tel.  
\_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Pec \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

1. di offrire l'immobile o porzione di immobile di cui alla propria offerta tecnica al canone annuo di locazione di:

Euro (in cifre) \_\_\_\_\_ (netto IVA)  
Euro (in lettere) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

2. di riconoscere una validità dell'offerta di mesi 12 (dodici) con decorrenza dalla scadenza per la presentazione dell'offerta;

3. di indicare che l'importo annuo presunto relativo agli oneri accessori alla locazione (spese condominiali) è pari a circa:

Euro (in cifre) \_\_\_\_\_ (netto IVA)  
Euro (in lettere) \_\_\_\_\_ (netto IVA)

Il sottoscritto dichiara inoltre di conoscere e di accettare, senza riserve e condizioni, il contenuto del presente avviso.

**Si allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_